DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 31.07.2023 r.

Poz. 3632

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 31.07.2023 16:18:05

UCHWAŁA NR LIV/519/23
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, zm. Dz.U. z 2023 r. poz. 572) oraz na podstawie uchwały Nr XXVI/239/21 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna przyjętego uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I obejmuje się obszar o powierzchni ok. 895 ha, którego granice stanowią:

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

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

c) od południa: granica administracyjna z gminą Sadlinki,

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

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

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

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

2) dach:

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

   b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15^0;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o 1,50 m (nie dopuszcza się przekroczenia przez ww. elementy budynków nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 001.KDG) oraz: parkingów, dojazdów, chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

14) obowiązująca linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, wzdłuż której musi być usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku - na maksymalnie 70% długości ściany; linia ta nie dotyczy: obiektów pomocniczych oraz takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do

budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m; obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynku mieszkalnego lub usługowego;

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

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

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

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

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

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

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

22) wysokość:

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

4) U - tereny zabudowy usługowej;

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

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

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

8) NO – tereny gromadzenia odpadów;

9) PG - tereny eksploatacji górniczej;

10) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

11) Z - tereny zieleni;

12) ZD- tereny ogrodów działkowych;

13) ZP - tereny zieleni urządzonej;

14) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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

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

17) ZL - lasy;

18) KDG - tereny dróg publicznych – droga główna;

19) KDL - tereny dróg publicznych - droga lokalna

20) KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

21) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

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

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

24) KS - tereny parkingów;

25) TT - tereny infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) działki zabudowane:

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

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

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

5. Dopuszcza się odnawialne źródła energii na obszarze planu:

1) których maksymalna moc wytwarzanej energii wynosi nie więcej niż 500 kW, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - z zastrzeżeniem, że w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego oraz w odległości do 100 m od granicy tej strefy wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych i farm fotowoltaicznych;

2) o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne – z wykluczeniem ich realizacji w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego oraz w odległości do 100 m od granicy tej strefy;

3) o których mowa w art. 10 ust. 2a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MN, MU, MW, MW,U, US,UT i U dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne;

4) w postaci wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na terenach PU – bez ograniczeń;

5) w postaci biogazowni na terenie 20.PU.

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

1. Ochrona prawna

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

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

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

1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

2) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych,

z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 i w § 13 niniejszej uchwały.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:

1) ustala się nakaz:

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

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

2) ustala się zakaz:

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

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

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

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

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

2) w zakresie ochrony wód ustala się:

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

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

3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów

emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4;

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

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

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę:

- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,

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

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

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

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

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

b) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- do oczyszczalni ścieków zakładów,

- ścieki przemysłowe (technologiczne) przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, do rzeki Liwy lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 10.PU, 11.PU, 26.U, 34.PU, 35.PU ustala się wymóg retencjonowania wód opadowych z minimum 50% powierzchni dachu, w tym w zbiornikach na powierzchni terenu z minimum 20% powierzchni dachów,

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

- wyłącznie na teren działki budowlanej lub teren objęty inwestycją: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,

- wymóg retencjonowania wód z minimum 50% powierzchni dachu,

- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

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

- wody odprowadzać bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny lub do rzeki Liwy - po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,

- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,

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

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

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

h) z ciągów pieszych: w obrębie danego terenu;

4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z odnawialnych źródeł energii, z sieci ciepłowniczych - z uwzględnieniem uchwały Nr 309/XXIV/20 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 września 2020 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze miast województwa pomorskiego, z wyłączeniem Gminy Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15.10.2020 r. poz. 4232);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) nasypy kolejowe - oznaczone na rysunku planu symbolem M1 - ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarte są w karcie danego terenu;

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

4) wiadukt kolejowy - oznaczony na rysunku planu symbolem M3 - ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarte są w karcie danego terenu;

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

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

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

1. W obszarze objętym planem występują:

1) teren i obszar górniczy „Rozpędziny A” - oznaczony na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenu i rekultywacji podano w karcie terenu 36.PG,NO;

2) tereny złóż surowców mineralnych - oznaczone na rysunku planu; ustalenia dla tego terenu podano w kartach terenów, w których występują.

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

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

4. W obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy VI o powierzchni ok. 1,063 ha - na podstawie niniejszej uchwały.

5. W obszarze objętym planem występują obszary:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) usługi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:

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

b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglać w górę;

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

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

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

b) dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.

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

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

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

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

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

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

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

8. Na terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolem 001.KDG, obiekty pomocnicze oraz stacje transformatorowe należy sytuować zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

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

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

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

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

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

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

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

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

3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

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

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

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

4. System odprowadzenia ścieków przemysłowych:

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

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

5. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

6. System zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

7. System zaopatrzenia w ciepło:

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

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

8. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem §9 ust. 8.

9. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

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

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

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

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

10. Ustala się następujące zasady regulacji stosunków wodnych:

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

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

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

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

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

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

b) rozwijanie zagospodarowania turystycznego szlaku kajakowego na rzece Liwa,

c) Główny Punkt Zasilania - teren 38.E.

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

a) drogi publiczne,

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

1. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- **1.MN (powierzchnia 2,788 ha),**
- **2.MN (powierzchnia 1,794 ha),**
- **3.MN (powierzchnia 1,9528 ha),**
- **4.MN (powierzchnia 0,9267 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

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

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych,

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

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

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

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

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

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

- teren 1.MN: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 3 (działka nr 22/4, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 5 (działka nr 23/2 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 9 (działka nr 25/1 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 11 (działka nr 26/2 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 4 (działka nr 42, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Studzienna 5 (działka nr 40/5 i 40/6 obr. 0015);
- teren 2.MN: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 13 (działka nr 28/4, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 15 (działka nr 29, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Żwirowa 17 (działka nr 30/2, obr. 0015),budynek mieszkalny ul. Studzienna 4 (działka nr 37/3 obr. 0015),
- teren 3.MN: budynek mieszkalny ul. Wielka 3 (działka nr 46, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 5 (działka nr 47, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 7 (działka nr 48/2, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 17 (działka nr 53, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 21 (działka nr 55/1, obr.0015),
- teren 4.MN: ul. Wielka 25 (działka nr 61/2, obr. 0015), ul. Wielka 27 (działka nr 62, obr. 0015), ul. Wielka 29 (działka nr 63/1, obr. 0015),

b) dla budynków ustala się:

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,
- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach;

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

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

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

- ochronę naturalnego ukształtowania terenu (zakaz makroniwelacji),

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

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

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- teren 1.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL - jak na rysunku planu,

- teren 2.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL - jak na rysunku planu,

- teren 3.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD - jak na rysunku planu,

- teren 4.MN: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD - jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- teren 2.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, 008.KDD, 015.KDW - jak na rysunku planu,

- teren 3.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD - jak na rysunku planu,

- teren 4.MN: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 009.KDD, 016.KDD - jak na rysunku planu,

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

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

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

f) usytuowanie budynków:

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

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

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

g) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

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

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

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

a) dostępność drogowa:

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

- teren 2.MN: z drogi publicznej 002.KDL, 007.KDD, 008.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW,
- teren 3.MN: z drogi publicznej 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD,
- teren 4.MN: z drogi publicznej 006.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 016.KDD;

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

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

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

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

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

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- **5.MN (powierzchnia 1,750 ha),**
- **6.MN (powierzchnia 2,132 ha),**
- **7.MN (powierzchnia 0,499 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

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

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych,

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

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

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

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

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

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

- teren 5.MN: budynek mieszkalny ul. Łamana 6 (działka nr 99/1, obr. 0015),budynek mieszkalny ul. Kolista 4 (działka nr 98/2, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 6 (działka nr 117, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 8 (działka nr 95, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 10 (działka nr 94/2, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 12 (działka nr 93/1, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 14 (działka nr 92, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 16 (działka nr 91, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Kolista 18 (działka nr 89/2, obr. 0015),
- teren 6.MN: budynek mieszkalny ul. Łamana 8 (działka nr 110/2, obr 0015), budynek mieszkalny ul. Łamana 10 (działka nr 107/5, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 6 (działka nr 116 obr. 0015),
- teren 7.MN: budynek mieszkalny ul. Poligonowa 3 (działka nr 88, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 5 (działka nr 86, obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Poligonowa 7 (działka nr 83, obr. 0015),

b) dla budynków ustala się:

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

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

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

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

- teren 6.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenem 006.KDD - jak na rysunku planu,

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

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

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

f) usytuowanie budynków:

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

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

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

g) forma i wysokość zabudowy:

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

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

- szerokość elewacji frontowej do 12 m,

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

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

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

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

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

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

a) dostępność drogowa:

- teren 5.MN: z drogi publicznej 006.KDD i 010.KDD,
- teren 6.MN: z drogi publicznej 006.KDD i 010.KDD,
- teren 7.MN: z drogi publicznej 006.KDD;

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

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

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

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

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- **8.PU (powierzchnia 4,307 ha),**
- **9.PU (powierzchnia 5,153 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkanie dla osoby prowadzącej działalność na tym terenie,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5;
- parkingi, garaże niezwiązane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- magazynowanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych – wyłącznie w zakresach i terminach wynikających z obowiązujących decyzji lub zezwoleń w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b tiret siódme; wykluczenie nie dotyczy terenu działki 16/4 (obręb 0020) na terenie 9.PU oraz infrastruktury technicznej i dróg;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 8.PU**:** w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL – jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 9.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL i 004.KDD – jak na rysunku planu, od pozostałych od linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość: teren 8.PU do 16 m, teren 9.PU do 18 m**;** dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

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

b) teren 8.PU:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej nr 207,
- budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

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

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

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5;

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- parkingi, garaże niezwiązane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 11.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 004.KDD, 005.KDD - jak na rysunku planu,
- teren 12.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 005.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- mieszkanie dla osoby prowadzącej działalność na tym terenie,

- obiekty pomocnicze,

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

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5;

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- parkingi, garaże niezwiązane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

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

c) wyklucza się:

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

- gospodarowanie odpadami na terenie 13.PU, szczególnie w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 13.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL oraz od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD (ul. Poligonową), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 7.MN - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 14.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 15.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL- jak oznaczono na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 20.PU zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość: teren 13.PU do 15 m, teren 14.PU i 15.PU do 20 m; dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

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

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

c) teren 15.PU:

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

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

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

- **16.MU (powierzchnia ok. 1,760 ha),**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

c) wyklucza się:

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

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

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

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

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

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

- teren 16.MU: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 14 (działka nr 32 obr. 0020); budynek gospodarczy ul. Żwirowa 14 (działka nr 28 i 29 obr. 0020); budynek gospodarczy ul. Żwirowa 16 (działka nr 165/2 obr. 0020),
- teren 17.MU: budynek mieszkalny ul. Żwirowa 21 (działka nr 118 obr. 0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 18 (działka nr 35, obr.0015), budynek mieszkalny ul. Wielka 22 (działka nr 33 obr. 0015),

b) dla budynków ustala się:

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

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy:

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

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 16.MU: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren 17.MU: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu,

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

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

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

f) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

8. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- składy i magazyny związane z funkcją usługową,

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

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

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

9. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego,
- obiekty pomocnicze,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii, w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5;
- oczyszczalnię ścieków,
- składowanie i przetwarzanie odpadów z procesów technologicznych innych niż niebezpieczne i obojętne z wyłączeniem odpadów komunalnych,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- infrastrukturę techniczną, parkingi niezwiązane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lądowisko dla śmigłowców,
- zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 20 m, dach dowolny; dla magazynów dopuszcza się wysokość dowolną, dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 20 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,
- składowanie odpadów stałych: wysokość dowolna;

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, urządzeń technologicznych, pojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

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

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

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

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

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

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

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

10. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- infrastrukturę techniczną i parkingi niezwiązane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

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

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- działki nr 136/8, 136/9, 136/10 obr. 0007: 70%,

- pozostałe działki: 40%,

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

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

e) usytuowanie budynków: dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8;

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 13 m,

- działki nr 136/8, 136/9, 136/10 obr. 0007: dach dowolny,

- pozostałe działki: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 35^0,

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

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

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

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

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

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

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

- przy lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55 (w terenie 001.KDG),

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

c) w terenie występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

c) wyklucza się:

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

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

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

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

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

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków,

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- w terenie 24.MU: przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) wyklucza się:

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 24.MU: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż linii 100 m od linii brzegu rzeki Liwy - jak oznaczono na rysunku planu - linia ta nie dotyczy inwestycji, których lokalizację w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Liwy dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- teren 25.MU: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD - jak oznaczono na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- teren 24.MU: 70%,
- teren 25.MU: 20%,

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

- teren 24.MU: minimalna 0,00, maksymalna 1,80,
- teren 25.MU: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

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

- teren 24.MU: 10%,
- teren 25.MU: 50 %,

e) usytuowanie budynków:

- teren 24.MU: na działkach przyległych do drogi 011.KDD budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą drogą; na działkach pozostałych: najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- teren 25.MU: budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z drogą 012.KDD,
- dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0,
- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13 m; dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dowolny,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

a) dostępność drogowa:

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

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

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

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

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

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

13. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- mieszkanie dla właściciela budynku usługowego,

- infrastrukturę techniczną, parking, garaże niezwiązane z użytkowaniem terenów,

- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,

- dopuszcza się: przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

d) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

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

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

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

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

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

14. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

c) wyklucza się:

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

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

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

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

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

b) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

- od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

f) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

g) forma i wysokość zabudowy:

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

- dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 35^0,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących,

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

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

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

e) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

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

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

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

c) dla siedliska ustala się:

- ochronę układu przestrzennego historycznych budynków w siedlisku poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,

- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne),

d) dla budynków ustala się:

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

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

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, na odcinku, do którego przylega działka,
- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,
- budynki sytuować jak w historycznych siedliskach w terenie 28.MN, 31.MN, to jest: lokalizacja budynku mieszkalnego we frontowej części działki, lokalizacja obiektów pomocniczych w tylnej części działki z wykształceniem wewnętrznego dziedzińca,

f) forma i wysokość zabudowy:

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

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

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,

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

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

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

c) zakaz usuwania drzew – nie dotyczy cięć sanitarnych;

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

a) teren 32.MU: w obrębie terenu przy ul. Leśnej 2, na działkach ew. nr 24/13, 24/14 obr. 0018 występuje budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych - objęty ochroną ustaleniami planu - oznaczony na rysunku planu; dla budynku ustala się:

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

- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne),

- ochronę układu przestrzennego budynków poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,

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

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD - jak oznaczono na rysunku planu,

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

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

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

e) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 012.KDD, na odcinku, do którego przylega działka - nie dotyczy działki ewidencyjnej nr 24/1 w obrębie 0018,

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

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m,

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 14 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- obiekty pomocnicze towarzyszące zabudowie jednorodzinnej: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- obiekty pomocnicze towarzyszące zabudowie usługowej - dopuszcza się wysokość do 8 m, dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 012.KDD,

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

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

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

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

17. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 33.PU,NO (powierzchnia ok. 10,916 ha);

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

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

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

- składowanie i przetwarzanie odpadów z procesów technologicznych, innych niż niebezpieczne i obojętne z wyłączeniem odpadów komunalnych,

- dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%,

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

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%,

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 15 m; dach dowolny;

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 37.MN, należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową o szerokości 10 m - jak oznaczono na rysunku planu,

d) na granicy z terenem 37.MN dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 017.KDW przez tereny 35.PU lub 36.PG, NO,

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

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

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

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

18. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 34.PU (powierzchnia ok. 24,036 ha);

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego,
- obiekty pomocnicze,
- budynki hodowli i chowu zwierząt, budynki magazynowe związane z produkcją rolniczą i budynek mieszkalny jednorodzinny istniejący na działce ew. nr 109/2 obr. 0020, z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy,
- budynki hodowli i chowu zwierząt, budynki magazynowe związane z produkcją rolniczą budynek mieszkalny jednorodzinny istniejący na działce ew. nr 109/7 obr. 0020, z dopuszczeniem jego remontu i przebudowy na warunkach podanych w pkt 4 c,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

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

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

a) na działce ew. nr 109/7 obr. 0020, występuje historyczne siedlisko, w którym znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, stodoła - objęte ochroną ustaleniami planu - oznaczone na rysunku planu,

b) dla siedliska ustala się:

- ochronę układu przestrzennego historycznych budynków w siedlisku poprzez wydzielenie podwórza, w którym ustala się zakaz lokalizacji budynków,

- ochronę zieleni związanej z budynkami (dopuszcza się cięcia sanitarne),

c) dla budynków ustala się:

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

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

- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynkach,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW, wokół budynków o wartościach historyczno-kulturowych i w ich otoczeniu - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%,

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

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%,

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynek mieszkalny na dz. ew. nr 109/2 (obręb 0020): do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m, dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0,

- budynki pozostałe: do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 15 m; dach dowolny,

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW lub z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU,

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

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

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

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

19. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 35.PU (powierzchnia ok. 3,845 ha);

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- budynki zamieszkania zbiorowego,

- obiekty pomocnicze,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 50%,

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

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%,

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy budowli związanych z procesem produkcyjnym), dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 15 m; dach dowolny;
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość do 20 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

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

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

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

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

20. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 36.PG, NO (powierzchnia ok. 4,980 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny eksploatacji górniczej oraz tereny składowania odpadów;

b) dopuszcza się:

- budynki i obiekty biurowo - socjalne związane z wydobywaniem kruszywa naturalnego,
- urządzenia sportowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii związane z wydobywaniem kopalin oraz rekultywacją terenu,
- urządzenia komunikacyjne i urządzenia pomocnicze związane z eksploatacją kopalin oraz rekultywacją terenu,
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną oraz inną infrastrukturę techniczną,
- składowanie i przetwarzanie odpadów z procesów technologicznych innych niż niebezpieczne i obojętne z wyłączeniem odpadów komunalnych,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 5%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,05,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%,

e) usytuowanie budynków: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty biurowo-socjalne: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5 m, dach dowolny,

- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,

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

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

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

b) w południowej części terenu występuje teren i obszar górniczy „Rozpędziny A”, w północnej części terenu występuje teren złoża „Kwidzyn” - obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: dowolny, z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wydobywanie kopalin metodą odkrywkową, jednym piętrem eksploatacyjnym oraz zgodnie z decyzją koncesyjną wydaną przez właściwe organy,

c) warunki wydobywania kopalin:

- przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych ustala się zebranie wierzchniej warstwy gleby; glebę gromadzić w rejonie pasów ochronnych i na obrzeżach wyrobiska i wykorzystać do rekultywacji,

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

- wzdłuż granic terenu górniczego wyznaczyć filar ochronny z zadrzewień o szerokości minimum 5 m,

- eksploatację prowadzić z utrzymaniem kąta nachylenia skarp, który pozwoli na zachowanie stateczności skarp i ograniczenia procesów erozyjnych,

- ziemię z nadkładów gromadzić na zwałowiskach i wykorzystać do rekultywacji terenu,

- teren zabezpieczyć przed możliwością „dzikiego” składowania śmieci i wylewania nieczystości,
- miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych substancjami ropopochodnymi;

d) warunki rekultywacji wyrobiska:

- teren poddawać sukcesywnej rekultywacji wraz z postępem eksploatacji złoża na podstawie projektu rekultywacji,
- kierunek rekultywacji: rolny, leśny lub wód powierzchniowych z wykluczeniem lokalizacji budynków,
- do rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie: mas ziemnych, mas skalnych, odpadów ceglanych i betonowych,

e) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 34.PU, należy wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową jak oznaczono na rysunku planu;

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

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

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

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

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

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

21. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 37.MN (powierzchnia ok. 1,9428 ha);

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

e) usytuowanie budynków: dowolne,

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

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

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

- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych,

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

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

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

a) dostępność drogowa:

- dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem, lub drogą leśną przez teren 55.ZL,

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

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

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

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

22. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 38.E (powierzchnia ok. 3,148 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,

b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- funkcje biurowe i magazynowe na potrzeby funkcji podstawowej,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp),
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 80%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,50,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%,

e) usytuowanie budynków:

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10 m; dach dowolny
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10 m; dach dowolny,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii: wysokość dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: wskaźnik dowolny z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

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

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDL,

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

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

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

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

23. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 39.ZP (powierzchnia ok. 1,667 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej; teren przeznaczony na realizację lokalnych celów publicznych;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

- zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych z dopuszczeniem altan;

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

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

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

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

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,

- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, kolektorów słonecznych, instalacji fotowoltaicznych,

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających ekspozycję na budynki o wartościach historyczno-kulturowych położone w zespole;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

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

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimum 90%,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

f) forma i wysokość zabudowy:

- altany: powierzchnia zabudowy do 30 m^2, wysokość do 5 m, dach dowolny,

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

b) w terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych z dopuszczeniem altan,

c) w terenie występują rowy melioracyjne - oznaczone na rysunku planu; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

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

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

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

a) dostępność drogowa: z dróg publicznych 006.KDD i 009.KDD,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

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

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

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

24. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 40.ZP (powierzchnia ok. 0,622 ha),

- 41.ZP (powierzchnia ok. 1,620 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni urządzonej; teren przeznaczony na realizację lokalnych celów publicznych,

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów pomocniczych, w tym altan;

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

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren 41.ZP:

- teren - poza częścią zachodnią, jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

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

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

a) teren 40.ZP: teren stanowi obiekt o wartościach historyczno–kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - nasyp kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M1,

b) teren 41.ZP:

- teren stanowi obiekt o wartościach historyczno–kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - nasyp kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem M1,

- w terenie występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu – most kolejowy nad rzeką Liwą, oznaczony na rysunku planu symbolem M2,

c) dla obiektów wymienionych w lit. a i b ustala się:

- nakaz zachowania historycznej formy i materiału,

- na koronie nasypu dopuszcza się ścieżkę pieszą i obiekty związane z wypoczynkiem, sportem i rekreacją,

- zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na nasypie i na moście (nie dotyczy urządzeń zasilających oświetlenie);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimum 80%,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

f) forma i wysokość zabudowy:

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 40.ZP: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren 41.ZP: w północno – wschodniej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zakaz podziałów, z dopuszczeniem podziałów dla obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

b) w terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 40.ZP: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 23.KS,

- teren 41.ZP: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 22.KS,

b) wskaźniki miejsc postojowych: wskaźnik dowolny z uwzględnieniem miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

25. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 42.ZD (powierzchnia ok. 10,357 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,

b) dopuszcza się:

- budynek socjalny,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) część wschodnia terenu położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; część tego terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 4 m od pozostałych linii rozgraniczających - jak na rysunku planu,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: 15%,

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,15,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją: 70%,

e) usytuowanie budynków i altan działkowych: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 6 m,

- altany działkowe: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) dla terenu mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony środowiska;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 019.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

26. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 43.Z,WS (powierzchnia ok. 1,783 ha),

- 44.Z,WS (powierzchnia ok. 22,034 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (zieleń niska, krzewy, drzewa) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu, w tym ujęcia wody ze strefami ochronnymi,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy, w tym zbiornik retencyjny,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

b) teren 43.Z,WS i część terenu 44.Z,WS położone są w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

c) w terenach występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu,

d) w terenie 79.WS, przyległym od strony wschodniej, występuje rzeka Liwa – która stanowi śródlądowe wody publiczne; w terenie przyległym do rzeki obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,

- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,

- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych do rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych,

e) teren 44.Z,WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m^2,

b) w terenach występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 43.Z,WS: z drogi publicznej 001.KDG za pośrednictwem istniejących zjazdów; wykorzystanie istniejących zjazdów pod nowe zainwestowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- teren 44.Z,WS: z drogi publicznej 003.KDL przez teren 22.KS, z drogi wewnętrznej 019.KDW i 020.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

27. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 45.Z (powierzchnia ok. 0,849 ha),

- 46.Z (powierzchnia ok. 0,394 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska),

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 80%,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych; zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDL,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

28. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 47.TT (powierzchnia ok. 1,812 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) wyklucza się:

- wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) wschodnia część terenu - w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolny,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna;

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU;

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

29. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 48.R,ZLp (powierzchnia ok. 6,885 ha),

- 49.R,ZLp (powierzchnia ok. 1,920 ha),

- 50.R,ZLp (powierzchnia ok. 5,879 ha),

- 51.R,ZLp (powierzchnia ok. 3,153 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne sieci infrastruktury technicznej,

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren 48.R,ZLp:

- teren, poza fragmentem zachodnim - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

- wschodnia część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) tereny 49.R,ZLp, 50.R,ZLp, 51.R,ZLp położone są w całości w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

d) teren 49.R,ZLp i 50.R,ZLp: wschodnia część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

e) w terenach położonych w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się

zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych - nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla tego obszaru,

f) zalesienia zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 51.R,ZLp: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 48.R,ZLp - z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 019.KDW i 020.KDW,

- teren 49.R,ZLp - z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU i 54.ZL,

- teren 50.R,ZLp - z drogi publicznej 011.KDD przez teren 28.MN,

- teren 51.R,ZLp - z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

30. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 52.ZL (powierzchnia ok. 153,974 ha),

- 53.ZL (powierzchnia ok. 7,217 ha),

- 54.ZL (powierzchnia ok. 97,617 ha),

- 55.ZL (powierzchnia ok. 50,880 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy - użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) dopuszcza się:

- budynki i budowle związane z gospodarka leśną,

- infrastrukturę techniczną niewymagającą zgody na wyłączenie z produkcji leśnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren 52.ZL:

- teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,
- zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) teren 53.ZL:

- wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,
- wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) teren 54.ZL:

- wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty, które dopuszczono obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 55.ZL: na działce ew. nr 44/2 obr. 0020 (oddział leśny 44) znajduje się historyczny cmentarz - oznaczony na rysunku planu; dla cmentarza ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony,
- dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historyczne miejsce i rewitalizację (przywrócenie) historycznego założenia,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii w odległości do 50 m od granicy terenu historycznego cmentarza,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 52.ZL:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,

- w obrębie terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,
- w obrębie terenu występują oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

c) teren 53.ZL:

- w obrębie terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,
- w obrębie terenu występują oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,

d) teren 54.ZL:

- wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,
- w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz średnie i wynosi raz na 100 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu; na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

e) teren 55.ZL: wzdłuż trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (w terenie 62.TT) wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: nie dotyczy,

b) szerokość frontu działki: nie dotyczy,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren 54.ZL: w terenach przyległych do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,
- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 52.ZL: z drogi publicznej 001.KDG, z dróg publicznych 011.KDD i 012.KDD,
- teren 53.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,

- teren 54.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,
- teren 55.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,

oraz z dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza obszarem objętym planem,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

31. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- **56.ZL (powierzchnia ok. 2,570 ha),**
- **57.ZL (powierzchnia ok. 0,280 ha),**
- **58.ZL (powierzchnia ok. 0,514 ha),**
- **59.ZL powierzchnia ok. (0,290 ha),**
- **60.ZL (powierzchnia ok. 2,060 ha),**
- **61.ZL (powierzchnia ok. 0,181 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy; użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne,
- budowle zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren 58.ZL, 59.ZL, 60.ZL, 61.ZL: tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

c) teren 60.ZL, teren 61.ZL oraz zachodnia część terenu 59.ZL: położone są w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) fragment terenu należy do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - jak oznaczono na rysunku planu,

c) teren 57.ZL i 60.ZL: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,

d) teren 60.ZL:

- w obrębie terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

- w obrębie terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) w terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 56.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,

- teren 57.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,

- teren 58.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW przez teren 20.PU,

- teren 59.ZL: z drogi publicznej 011.KDD,

- teren 60.ZL: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN;

- teren 61.ZL: z drogi publicznej 011.KDD,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

32. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 62.TT (powierzchnia ok. 1,191 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) wyklucza się: budynki i obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolny,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) wyklucza się: lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004.KDD przez teren 20.PU,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

33. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 63.ZL (powierzchnia ok. 0,818 ha),

- 64.ZL (powierzchnia ok. 0,484 ha),

- 65.ZL (powierzchnia ok. 0,343 ha),

- 66.ZL (powierzchnia ok. 0,073 ha),

- 67.ZL (powierzchnia ok. 0,6440 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) lasy; użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne,

- budowle zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: według § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

a) teren 63.ZL: na działce ew. nr 97 obr. 0020 występuje historyczny cmentarz - oznaczony na rysunku planu; dla cmentarza ustala się:

- nakaz zachowania i ochrony,

- dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historyczne miejsce i rewitalizację (przywrócenie) historycznego założenia,

b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na obiekcie oraz w odległości do 50 m od granicy terenu historycznego cmentarza,

- zakaz lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej (nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy - w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 67.ZL: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) w terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 63.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 64.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 65.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

- teren 66.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW przez teren 34.PU,

- teren 67.ZL: z drogi wewnętrznej 017.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

34. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 68.R,ZLp (powierzchnia ok. 4,661 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień;

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne sieci infrastruktury technicznej,

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

c) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

e) dobór drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 020.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

35. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 69.KK1 (powierzchnia ok. 5,894 ha),

- 70.KK2 (powierzchnia ok. 3,762 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny urządzeń transportu kolejowego:

- teren 69.KK1: publiczna linia kolejowa,

- teren 70.KK2: bocznica kolejowa,

b) dopuszcza się:

- budynki, obiekty pomocnicze i obiekty budowlane związane z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego,

- jednopoziomowe i dwupoziomowe skrzyżowania z drogami publicznymi i z drogami wewnętrznymi,

- infrastrukturę techniczną,

- odnawialne źródła energii o mocy do w terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

- w terenie 70.KK2 dopuszcza się ciągi piesze podziemne (w tunelu) i nadziemne (bezkolizyjne),

c) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, z wyjątkiem dopuszczonych w lit. b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 69.KK1: w terenie występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu – wiadukty kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem M3; dla wiaduktów ustala się nakaz zachowania historycznej formy,

b) teren 70.KK2: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 30%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 0,30,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 20%,

e) usytuowanie budynków: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: 1 kondygnacja, do 8 m,

- obiekty pomocnicze: do 8 m,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 69.KK1 stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

b) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 69.KK1: z drogi publicznej 002.KDL, z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,

- teren 70.KK2: z drogi publicznej 003.KDL, 006.KDD, , z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym-

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: teren 69.KK1 – nie nalicza się, teren 70.KK2 - 30%.

36. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 71.R,ZLp (powierzchnia ok. 1,326 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny rolne - grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny do zalesień,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne,

- podziemne sieci infrastruktury technicznej,

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) dobór drzew zgodnie z warunkami siedliskowymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 020.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

37. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 72.MN (powierzchnia ok. 0,190 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów; teren przeznaczony na realizację celów publicznych,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących,

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej terenu objętego inwestycją: 60 %,

e) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m², minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

38. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 73.Z (powierzchnia ok. 0,440 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (drzewa, krzewy, zieleń niska),

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem,

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 90%,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego 70.KK2 obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 006.KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

39. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 74.U (powierzchnia ok 0,4260 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej - stacja paliw wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
- infrastrukturę techniczną i parkingi niezwiązane z użytkowaniem terenów,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,
- funkcję mieszkalną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5,

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) południowo - wschodnia część terenu położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy;

w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDG, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 27.MW,U - jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż granicy pasa 100 m od linii brzegu rzeki Liwy – jak oznaczono na rysunku planu; od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 70%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 1,40,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%,

e) usytuowanie budynków: dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne, wysokość do 10 m; dach dowolny,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny: wysokość do 15 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 27.MW,U i 21.MW,U wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej 001.KDG - za pośrednictwem istniejącego zjazdu, wykorzystanie istniejącego zjazdu pod nowe zainwestowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi wewnętrznej 021.KDW,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowa82nia, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

40. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 75.Z,WS (powierzchnia ok. 1,337 ha),

- 76.Z,WS (powierzchnia ok. 0,665 ha),

- 77.Z,WS (powierzchnia 15,657 ha),

- 78.Z,WS (powierzchnia 2,435 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zieleni (zieleń niska, krzewy, drzewa) i tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu, w tym ujęcia wody ze strefami ochronnymi,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

b) część terenów – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych– nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren 75.Z,WS: w terenie występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu - most nad rzeką Liwą oznaczony na rysunku planu symbolem M2, dla obiektu ustala się:

- nakaz zachowania historycznej formy i materiału,

- na koronie nasypu dopuszcza się ścieżkę pieszą i obiekty związane z wypoczynkiem, sportem i rekreacją,

- zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii na nasypie i na moście (nie dotyczy urządzeń zasilających oświetlenie);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy ,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

c) w terenach występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat-oznaczone na rysunku planu,

d) w terenie 79.WS, przyległym od strony zachodniej, występuje rzeka Liwa – która stanowi śródlądowe wody publiczne; w terenie przyległym do rzeki obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- zachowanie dojazdu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,

- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy,

- w przypadku planowania podziału nieruchomości przyległych do rzeki na mniejsze działki, należy przewidzieć pas terenu przeznaczonego na ciągi komunikacyjne, które umożliwią dostęp sprzętom mechanicznym, podczas prowadzenia prac konserwacyjnych,

e) teren 77.Z,WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2,

b) w terenach występują rowy melioracyjne, ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 75.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 24.MU,

- teren 76.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 77.Z,WS,

- teren 77.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD,

- teren 78.Z,WS: z drogi publicznej 011.KDD przez teren 30.MN i 51.R,ZLp,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

41. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 79.WS (powierzchnia ok. 3,384 ha),

- 80.WS (powierzchnia ok. 0,025 ha),

- 81.WS (powierzchnia 0,037 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy ,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,

e) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 79.WS: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m2;

b) w terenach występują rowy melioracyjne; ustala się:

- zapewnienie swobodnego przepływu wód,

- zapewnienie minimum jednostronnego dostępu do rowów (lub sieci w przypadku skanalizowania) w celu ich konserwacji,

- w przypadku występowania kolizji z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się przebudowę rowu i skanalizowanie z zachowaniem istniejących stosunków wodnych na przyległych gruntach oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych (prawo wodne);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 79.WS: z drogi publicznej 011.KDD przez tereny do niej przyległe,

- teren 80.WS i 81.WS: z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, przez teren 54.ZL;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

42. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 82.US,UT (powierzchnia ok. 1,167 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki – lokalizacja przystani kajakowej; teren lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,

- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową i regulacją rzeki Liwy,

- obiekty służące obsłudze przystani kajakowej,
- pole namiotowe i obiekty służące obsłudze pola namiotowego – poza pasem 100 m od linii brzegu rzeki Liwy

c) w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy wyklucza się:

- lokalizację obiektów z funkcją noclegową i gastronomiczną,
- innych niż podano w pkt b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

b) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane, które dopuszczono w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD; od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,10,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

e) usytuowanie budynków: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 7 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0; szerokość elewacji frontowej budynków do 16 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do5 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) południowy odcinek terenu przylega do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi: zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,

c) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczone na rysunku planu - na obszarach obowiązują przepisy odrębne,

d) w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500 m2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

43. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

83. **MN (powierzchnia 1,063 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną - związanymi z użytkowaniem terenów,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych,

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,

d) wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży o liczbie stanowisk większej niż 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 1 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się,

b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: : wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD - jak na rysunku planu,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 25%, maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 100 m2,

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60 %,

f) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni,

- dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zastrzeżeniem §9 ust. 8,

- poziom posadowienia parteru do 0,60 m n.p.t.,

g) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

- szerokość elewacji frontowej do 12 m,

- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość do 15 m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90^0 z tolerancją 15^0, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 9 ust. 4 i ust.5,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 011.KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

44. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 84.KK1 (powierzchnia ok. 0,5679 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny urządzeń transportu kolejowego: publiczna linia kolejowa,

b) dopuszcza się:

- budynki, obiekty pomocnicze i obiekty budowlane związane z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego,
- jednopoziomowe i dwupoziomowe skrzyżowania z drogami publicznymi i z drogami wewnętrznymi,
- infrastrukturę techniczną,
- odnawialne źródła energii o mocy do w terenie objętym inwestycją z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.5,

c) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, z wyjątkiem dopuszczonych w lit. b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z §6 ust. 2 do ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 30%,

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 0,30,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: 20%

e) usytuowanie budynków: dowolne,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki: 1 kondygnacja, do 8 m,
- obiekty pomocnicze: do 8 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 84.KK1 stanowi teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dowolna,

b) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów od numeru 001 do numeru 022:

1. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 001.KDG (powierzchnia ok. 2,433 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych - klasa główna, droga krajowa nr 55,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15 stopni) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

c) wyklucza się:

- bezpośrednie zjazdy z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi 001.KDG;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6,

b) teren położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) środkowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) wysokość obiektów: nie ustala się;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 002.KDL (powierzchnia ok. 2,474 ha),

- 003.KDL (powierzchnia ok. 3,378 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 002.KDL - droga gminna klasa lokalna (ul. Żwirowa),

- 003.KDL - droga gminna klasa lokalna (ul. Lotnicza i ul. Zielna);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15 stopni) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe: do 4 m,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 002.KDL:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 69.KK1 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego linii kolejowej nr 207,

c) teren 003.KDL:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunkach planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego -70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów:

- nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 004.KDD (powierzchnia ok. 2,30 ha),

- 005.KDD (powierzchnia ok. 0,904 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 004.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Żwirowa),

- 005.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Lotnicza),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe: do 4 m,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 006.KDD (powierzchnia ok. 1,203 ha),

- 007.KDD (powierzchnia ok. 0,137 ha),

- 008.KDD (powierzchnia ok. 0,357 ha),

- 009.KDD (powierzchnia ok. 0,180 ha),

- 010.KDD (powierzchnia ok. 0,118 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 006.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Łamana i ul. Poligonowa),
- 007.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Studzienna),
- 008.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Wielka),
- 009.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Stawki),
- 010.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Kolista),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w terenie 006.KDD dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu i kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m2,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wglądy na budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- wiaty przystankowe, kioski handlowe do 4 m2,
- słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 006.KDD: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem urządzeń transportu kolejowego - 70.KK2 występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje

podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 011.KDD (powierzchnia ok. 2,433 ha),

- 012.KDD (powierzchnia ok. 0,450 ha),

- 013.KDD (powierzchnia ok. 0,144 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg publicznych:

- 011.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Zamiejska),

- 012.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Leśna),

- 013.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ul. Łamana),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu, kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m2,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6,

b) teren 011.KDD i 012.KDD: tereny położone są w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody,

c) teren 011.KDD: część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych – nie dotyczy wyjątków dopuszczonych w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe do 4 m,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 011.KDD: minimum 8 m i 10 m – jak na rysunku planu, na zakończeniu drogi plac do zawracania - jak na rysunku planu,
- teren 012.KDD: minimum 7 m – jak na rysunku planu, na zakończeniu drogi plac do zawracania - jak na rysunku planu,
- teren 013.KDD: minimum 9 m – jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 011.KDD:

- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,
- w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ3;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 014.KDW (powierzchnia ok. 0,039 ha),

- 015.KDW (powierzchnia ok. 0,083 ha),

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- 014.KDW - ulica boczna od ul. Żwirowej,
- 015.KDW - ulica boczna od ul. Wielkiej,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem drogi,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust. 2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: 014.KDW i 015.KDW położone są historycznym zespole urbanistycznym, który obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przesłaniających wglądy na budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia.

7. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- 016.KDD (powierzchnia ok. 0,197 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren drogi publicznej: 016.KDD - droga gminna, klasa dojazdowa (ulica Stawki),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

- obiekty związane z obsługą ruchu, kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu - zgodnie z § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- wiaty przystankowe, kioski handlowe do 4 m,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy, maszty inne: wysokość dowolna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m – jak na rysunku planu;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6;

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się.

8. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I:**

- **017.KDW (powierzchnia ok. 0,546 ha),**
- **018.KDW (powierzchnia ok. 0,208 ha),**
- **019.KDW (powierzchnia ok. 0,243 ha),**
- **020.KDW (powierzchnia ok. 0,270 ha),**
- **021.KDW (powierzchnia ok. 0,150 ha),**
- **022.KDW (powierzchnia ok. 1,088 ha);**

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny dróg wewnętrznych:
- teren 017.KDW - droga połączona z ul. Ceglaną w miejscowości Rozpędziny gmina Kwidzyn,
- teren 018.KDW - droga prowadząca od ul. Żwirowej, wzdłuż terenu 69.KK1 i 10.PU ,
- teren 019.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 42.ZD i wzdłuż terenu 44.Z,WS,
- teren 020.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 20.PU do terenu 44.Z,WS,
- teren 021.KDW - droga prowadząca od drogi 003.KDL wzdłuż terenu 27.MW,U i 74.U,
- teren 022.KDW - droga prowadząca od drogi 004.KDD w kierunku południowym,

b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem drogi,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

c) wyklucza się:
- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust.2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6,

b) teren 019.KDW: część wschodnia terenu położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; jednocześnie jest to teren położony w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) południowa część terenu 020.KDW - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; południowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) teren 021.KDW położony jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego; południowy odcinek terenu położony jest w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Liwy, w pasie mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty budowlane dopuszczone w przepisach obowiązujących dla Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość obiektów:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne: wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

c) przekrój dróg: jezdnia o dwóch pasach ruchu, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się urządzenie drogi jako ciąg pieszo - jezdny bez wydzielania jezdni;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego,

b) teren 17.KDW: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej,

c) teren 018.KDW: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym – przebiegu linii kolejowej nr 207, przyległym do terenu od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem) występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego na linii kolejowej; -wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 110 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE1; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych,

d) teren 019.KDW: wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii,

d) teren 020.KDW:

- w południowej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na obszarach obowiązują przepisy odrębne,
- w południowej części terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczone na rysunku planu,
- południowy odcinek terenu przylega do rzeki Liwy, która stanowi śródlądowe wody publiczne, obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi: zachowanie dojazdu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymanie wód, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń, niezbędnego dla pracy sprzętu mechanicznego,
- wzdłuż trasy napowietrznej linii elektroenergetyczne 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – oznaczony na rysunku planu symbolem TE2; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust.6,

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i przestrzennym;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Kwidzyn-Południe**, uchwalony uchwałą Nr XLII/293/18 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 24 maja 2018 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2689 z dnia 6 lipca 2018 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KWIDZYN-POŁUDNIE I"

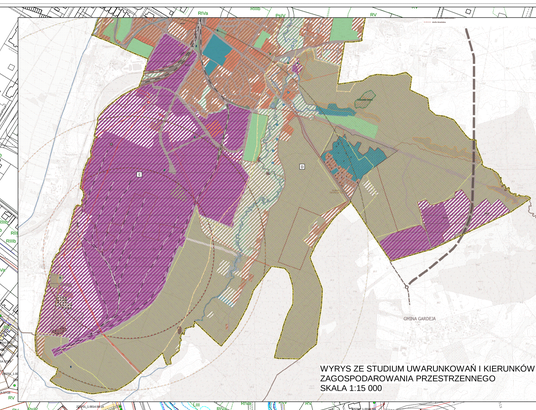
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/519/23
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE
Z DNIA 26 CZERWCA 2023 ROKU

0 20 40 80 120 160m

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PODZIAŁ NA STREFY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIA TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PSCM TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, PRZEMYSŁU, PRODUKCJI ROLNICZEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I OBSŁUGI
USOS TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY USŁUG TURYSTYKI
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PG TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
NO TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
Z TERENY ZIELENI
ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
Z,WS TERENY ZIELENI WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
R,ZLp TERENY UPRAW ROLNICZYCH TERENY DO ZALESIENIA
ZL LASY
KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA - G
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK1 TERENY LASKADOWE TRANSPORTU KOLEJOWEGO - PUBLICZNE LINIE KOLEJOWE
KK2 TERENY LASKADOWE TRANSPORTU KOLEJOWEGO - BOCZNICA KOLEJOWA
KS TERENY PARKINGÓW
TT TT TERENY INFRASTRUKTURY
POMORSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DBAŁOŚCI O WARTOŚCI KULTUROWYCH, ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
ELEMENTY ZAKŁADU HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
WZ - WARTOŚCIOWY KOLEJOWY WD - WDZIĘCZNY KOLEJOWY NKI KOLEJOWA
HISTORYCZNE CMENTARZE
HISTORYCZNE ŚWIDUSKA
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH I OZNACZONE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
ZZ1 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PIWANOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
ZZ2 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
ZZ3 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĘPOWANIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
GRANICA OBSZARÓW SZKÓDLIWEGO OBNIŻENIA CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POMNIK PRZYRODY (DĄB)
RZEKI I MELIORACYJNE
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV (E STREFA OCHRONNA)
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV (E STREFA OCHRONNA)
GRANICE TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO
TERENY ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
OBSZAR EKSPLOATACYJNY KRAJOBRAZOWA
GRANICA PASA 100 METRÓW OD LINII BRZEGU RZEKI LUB/KI
GRANICE I OBSZARY TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN
OBIEKTY WYMIENIONE W ART. 5 PKT 1 USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY (DZ. U. Z 2004 R. NR 92, POZ. 880 Z PÓŹN. ZM.) ORAZ OBSZARY NATURA 2000 W ROZUMIENIU ART. 25 PKT 1 USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ (OCHRONA) UJĘĆIA (ŹRÓDŁA WYCIĘKU) (SIMUL)
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ (OCHRONA) UJĘĆIA (ŹRÓDŁA WYCIĘKU) (SIMUL)
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ (OCHRONA) UJĘĆIA (ŹRÓDŁA WYCIĘKU) (SIMUL)
HISTORYCZNE POŁOŻENIE PARCELACYJNE
STUDNIE WODOCIĄGOWE
CMENTARZE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:15 000

Rysunek Studium
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/502/23
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 29 maja 2023 roku

Oznaczenia
OGÓLNE
granice gmin sąsiednich
granica miasta Kwidzyna
granice obrębów ewidencyjnych
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
granice stref przeobrażeń
strefa/nr strefy przeobrażeń
KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zbiorowych usług
tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
tereny zieleni urządzonej
tereny usług sportu i rekreacji
tereny ogrodów działkowych
tereny przekształcone
tereny chronione
tereny infrastruktury technicznej
tereny dróg i komunikacji
tereny kolejowe
lasy
tereny górnicze
tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej
tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
tereny przeznaczone do rozwoju usług sportu i rekreacji
tereny wskazane do tworzenia zieleni urządzonej
tereny przeznaczone jako zbiorniki wodne
tereny przeznaczone do rozwoju cmentarza
tereny wskazane do zalesienia
tereny przeznaczone jako tereny górnicze
OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
rezerwat przyrody
obszary chronionego krajobrazu
korytarze ekologiczne
pomniki przyrody
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Parkiet Valerii - Teatrum - zespół kalendarzowo-terenowy
Obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
Historyczny mur obronny wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
zabytkowe cmentarze
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DROGOWE
skrzyżowe z projektowanymi lamele komunikacji
linie kolejowe
trasy rowerowe z znaczeniu ponadlokalnym
linie przebiegowe chodnika Kwidzyna
INFRASTRUKTURA
linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia
linie elektroenergetyczne średniego napięcia
stacja elektroenergetyczna
ujęcia wody
wyposażenie sieciowe
granice ujęć(strefy) ochronnej
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
osuwiska
tereny zagrożone ruchami masowymi ziem
ZŁOŻA KOPALIN
obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin
tereny górnicze
obszary górnicze
GRANICE TERENÓW ZWARTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
granice terenów zwartych(do 3 kilometrów)
STREFY OCHRONY SANITARNEJ
strefa ochrony sanitarnej cmentarza
DOPUSZCZALNE PRZEZNACZENIA TERENÓW
obszary przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami o powierzchni sprzedaży do 2000 m2 oraz usługami nieuciążliwymi z uciążliwością nie wykraczającą poza granice terenów
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 3000 m2
obszar wskazany do lokalizacji elektrowni wiatrowej
STREFY SKAŻEŃ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWYCH
strefa toksyczna
strefa działań ratowniczych
strefa bioterma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/519/23

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia 2023 r. do dnia 11 maja 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 9 maja 2023 r. oraz w terminie do dnia 25 maja 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/519/23

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kwidzyn-Południe I

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, ze 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 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1385, ze 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 537) 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 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634, ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710, ze 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie
Mariusz Wesołowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/519/23
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę