ZAŁĄCZNIK NR 6
DO PROTOKOŁU NR V/15
Z SESJI RADY MIEJSKIEJ
Z DNIA 26.02.2015r.

UCHWAŁA NR V/18/15
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "OSIEDLE BAJKOWE" w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594, zm. Dz.U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318, z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/256/14 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 27 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 79,18 ha

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;

5) szczególne warunki zagospodarowania;

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

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

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

§ 4. W planie nie występują:

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

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) **obiekcie o cechach zabytku** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany (budynek lub budowlę) o cechach zabytku, dawny lub współczesny, mający w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturowego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową;

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

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

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

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

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np.schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;

14) **wysokości zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

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

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

§ 6. ***Ustala się następujące przeznaczenia terenu:***

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;

2) **zabudowa zagrodowa – siedlisko rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, istniejące siedlisko rolnicze z młynem; dopuszcza się agroturystykę wraz z usługami towarzyszącymi; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MR**;

3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna oraz usługowa** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usług nieuciążliwych; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MW,MN,U**;

4) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 400 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MU**;

5) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością; tereny oznaczono symbolem **U;**

6) **zabudowa produkcyjno-usługowa** – należy przez to rozumieć tereny obiektów przeznaczonych na wszelką działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, magazynową z wyłączeniem: szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych, dojścia i dojazdy; tereny oznaczono symbolem **PU;**

7) **tereny zieleni** – należy przez to rozumieć np.: tereny zieleni nieurządzonej, zieleni izolacyjnej, zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń na skarpach; tereny oznaczono symbolem **Z**;

8) **tereny zieleni publicznej** – należy przez to rozumieć np.: tereny zieleni urządzonej dostępnej publicznie (skwerki, place zabaw), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji a także dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; tereny oznaczono symbolem **ZPD**;

9) **tereny ogrodów działkowych** – należy przez to rozumieć tereny ogrodów działkowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji a także dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; tereny oznaczono symbolem **ZD**;

10) **tereny wód płynących** – należy przez to rozumieć tereny wód płynących (rzeka Liwa); tereny oznaczono symbolem **Wp;**

11) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, kiosków, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń

technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:

a) publiczne drogi zbiorcze – tereny oznaczono symbolem **KDZ**,

b) publiczne drogi dojazdowe – tereny oznaczono symbolem **KDD**,

c) drogi wewnętrzne – tereny oznaczono symbolem **KDW,**

d) ciągi pieszo-jezdne publicznie dostępne - tereny oznaczono symbolem **KDX,**

e) ciągi piesze publicznie dostępne - tereny oznaczono symbolem **KX**;

12) tereny infrastruktury technicznej:

a) elektroenergetyka – stacje transformatorowe; tereny oznaczono symbolem **E**,

b) wodociągi – urządzenia zaopatrzenia w wodę; tereny oznaczono symbolem **W.**

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. ***Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:***

1. nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zieleni Z, zieleni publicznie dostępnej ZPD, na terenach wód płynących Wp, na terenach komunikacyjnych oraz na terenach infrastruktury technicznej;

2. na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej w formie pawilonów handlowych, wystawienniczych itp.;

3. na obszarze planu nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

4. zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń od terenów publicznych:

1) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych działek ażurowe, minimum 50 procent prześwitu, maksymalna wysokość 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości podmurówki 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, z wyłączeniem słupków i elementów podmurówki.

§ 8. ***Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:***

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

2. zakaz umieszczania reklam świetlnych o zmiennej treści typu LED bezpośrednio oddziaływujących na drogę 3.KDZ (ul.Piastowska);

3. zakaz umieszczania reklam o powierzchni powyżej $2m^2$ na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach o pozostających w ewidencji konserwatora zabytków i na obiektach o cechach zabytków oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej $1m^2$;

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

5. istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy;

6. dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;

7. w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

9. dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

10. część terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.

§ 9. ***Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:***

do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 10. ***Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:***

1. plan ustala możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

3) w celu regulacji pasów drogowych.

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

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

4. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;

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

6. podziały terenów ogrodów działkowych ZD należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi dot. rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 11. ***Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:***

w całym obszarze wprowadza się obowiązek:

1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie miasta;

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

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

4) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.

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

1. na terenie planu znajdują się obiekty o cechach zabytku oznaczone na rysunku planu:

1) budynek przy ul.Owczej 8, (dz. nr 67/3),

2) budynek przy ul.Owczej 10, (dz. nr 61/28),

3) budynek przy ul.Długiej 15, (dz. nr 14/1),

4) budynek przy ul.Długiej 19, (dz. nr 119/2),

5) budynek przy ul.Długiej 21, (dz. nr 121),

6) budynek przy ul.Długiej 22, (dz. nr 17/1),

7) budynek przy ul.Długiej 42, (dz. nr 30/1),

8) budynek przy ul.Długiej 49, (dz. nr 298),

9) budynek przy ul.Piastowskiej 38), (dz. nr 73);

2. dla budynków wymienionych w ust.1 obowiązuje:

1) ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej;

2) zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania reklam z zastrzeżeniem §8 ust 3;

3) możliwość rozbudowy budynków:

a) wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,

b) forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego;

c) możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, po wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej;

3. ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na terenie **37.MR**, zgodnie z rysunkiem planu: lokalizacja nowych obiektów winna odpowiadać historycznej zabudowie gospodarstwa z młynem, obowiązuje zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenu, w tym sposobu dojazdu.

§ 13. ***Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:***

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

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

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

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

1. w planie wskazano dwa pomniki przyrody (drzewa) oraz Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

2. w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

3. w granicach planu wskazano strefy ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

4. w planie wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

6. w planie wskazano historyczny cmentarz ewangelicki (około 1875-1925r.) pozostający w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7. w planie wskazano obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków (most kolejowy) - procesy budowlane związane z obiektem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi zbiorcze, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDZ – publiczna droga zbiorcza,

2) KDD – publiczne drogi dojazdowe,

3) KDW– drogi wewnętrzne,

4) KDX – ciągi pieszo-jezdne publicznie dostępne;

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie, z zastrzeżeniem §15 ust. 3;

2) budynek mieszkalny wielorodzinny: 1,5 miejsca na mieszkanie; minimum 10% miejsc parkingowych należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową;

3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych; minimum 10% miejsc parkingowych należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową;

4) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m^2 pow. składowej; minimum 10% miejsc parkingowych należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową;

5) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego; minimum 10% miejsc parkingowych należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową;

3. jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

4. wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 16. ***Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:***

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

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

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

d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;

e) ścieki sanitarne – do sieci ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej;

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

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

1) woda - z sieci wodociągowej;

2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;

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

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

5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;

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

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

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

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

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

3. dla nieruchomości gminnych lub nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej opłaty nie nalicza się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla poszczególnych terenów.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe” w Kwidzynie

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów** :

a) **1.MN** o powierzchni około 2,91 ha,

b) **2.MN** o powierzchni około 0,75 ha,

c) **3.MN** o powierzchni około 0,40 ha,

d) **4.MN** o powierzchni około 1,91 ha,

e) **5.MN** o powierzchni około 0,63 ha,

f) **6.MN** o powierzchni około 0,44 ha,

g) **7.MN** o powierzchni około 0,79 ha,

h) **8.MN** o powierzchni około 0,17 ha,

i) **9.MN** o powierzchni około 0,21 ha,

j) **10.MN** o powierzchni około 0,78 ha,

k) **11.MN** o powierzchni około 2,31 ha,

l) **12.MN** o powierzchni około 0,71 ha,

m) **13.MN** o powierzchni około 0,57 ha,

n) **14.MN** o powierzchni około 0,84 ha,

o) **15.MN** o powierzchni około 0,59 ha,

p) **16.MN** o powierzchni około 0,84 ha,

q) **17.MN** o powierzchni około 1,28 ha,

r) **18.MN** o powierzchni około 1,01 ha,

s) **19.MN** o powierzchni około 1,01 ha,

t) **20.MN** o powierzchni około 0,80 ha,

u) **21.MN** o powierzchni około 0,57 ha,

v) **22.MN** o powierzchni około 0,66 ha,

w) **23.MN** o powierzchni około 0,56 ha,

x) **24.MN** o powierzchni około 2,01 ha,

y) **25.MN** o powierzchni około 0,96 ha,

z) **26.MN** o powierzchni około 0,83 ha,

aa) **27.MN** o powierzchni około 0,86 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące – nie więcej niż jeden garaż i jeden budynek gospodarczy na działce; istniejące obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 35%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 20%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 0,8; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 20%;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 40 % powierzchni działki; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 20%;

e) **wysokość dla zabudowy mieszkaniowej** – maksymalnie 9,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) **dachy -** dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35^{o} do 45^{o}; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujace pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości** :

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2**,** dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2, dla zabudowy szeregowej – 200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, dla zabudowy szeregowej – 7 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

d) na terenach **1.MN, 6.MN, 11.MN, 20.MN, 25.MN** znajdują się budynki o cechach zabytków - procesy budowlane związane z obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zastrzeżeniem §12 ust.2;

e) części terenów **1.MN, 8.MN, 11.MN** znajdują się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ lub ciągów pieszo-jezdnych KDX; do terenu **25.MN** dopuszcza się urządzenie dojazdu przez teren **48.ZPD** oraz **44.Z**;

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

8) **stawka procentowa** : 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

a) **28.MN** o powierzchni około 1,03 ha,

b) **29.MN** o powierzchni około 1,42 ha,

c) **30.MN** o powierzchni około 1,98 ha,

d) **31.MN** o powierzchni około 1,10 ha,

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

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 35 %, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40 %,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 0,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 40 % powierzchni działki;

e) **wysokość dla zabudowy mieszkaniowej** – maksymalnie 9,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) **dachy -** dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35^{o} do 45^{o}; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujace pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2**,** dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2, dla zabudowy szeregowej – 200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, dla zabudowy szeregowej – 7 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

3. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów** :

32. **MW,MN,U** o powierzchni około 0,45 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowa zgodnie z ustaleniami w §6;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40% dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, maksymalnie 30 % dla zabudowy jednorodzinnej;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 0,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 30 % powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, minimum 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej;

e) **wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m** – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów usługowych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) **dachy -** dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35^{o} do 45^{o}, dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej - 1000 m^2; dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej– 800 m^2**,** dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2, dla zabudowy szeregowej – 200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej - 20 m; dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, dla zabudowy szeregowej – 7 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od drogi dojazdowej KDD lub zbiorczej KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

4. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

a) **33.MU** o powierzchni około 0,40 ha,

b) **34.MU** o powierzchni około 0,29 ha,

c) **35.MU** o powierzchni około 0,37 ha,

d) **36.MU** o powierzchni około 1,68 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zgodnie z ustaleniami w §6;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 1,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 30 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej, minimum 25% powierzchni działki dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;

e) **wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m** – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy dla wolnostojących garaży i obiektów usługowych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) **dachy** - dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35^{o} do 45^{o}, dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; dla terenu 36.MU dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej - 1000 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 800 m^2**,** dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2, dla zabudowy szeregowej – 230m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej - 20 m, dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, dla zabudowy szeregowej – 8 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

5. **Tereny zabudowy zagrodowej - siedlisko rolnicze**

1) **oznaczenia i powierzchnie terenów:**

37. **MR** o powierzchni około 0,65 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa zagrodowa – siedlisko rolnicze zgodnie z ustaleniami w §6;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 0,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 40% powierzchni,

e) **wysokość zabudowy -** maksymalnie 10,0 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy dla wolnostojących garaży i obiektów usługowych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m, dla istniejącego młyna 13,0 m;

f) dla budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 35^o do 45^o; dla pozostałych budynków dachy odpowiednie do dachu młyna lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 35^o do 45^o;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) teren znajduje się w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

c) na terenie znajdują się budynki o cechach zabytków - procesy budowlane związane z obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zatrzeżeniem § 12 ust.2;

d) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

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

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

6. **Tereny usług**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

38. **U** o powierzchni około 1,56 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – usługi,

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 45%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 1,3;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 15% powierzchni działki;

e) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 12,0 m – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

f) **dachy** - dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 25^{o} do 45^{o}, dopuszcza się płaskie;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 25 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) część tereu **38.U** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od drogi wewnętrznej KDW lub dojazdowej KDD lub zbiorczej KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe” w Kwidzynie

7. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

39. **MN** o powierzchni około 0,28 ha,

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

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 35%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 0,8;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 40% powierzchni działki;

e) **wysokość dla zabudowy mieszkaniowej** – maksymalnie 9,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) **dachy -** dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35^{o} do 45^{o}; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujace pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2**,** dla zabudowy bliźniaczej – 400 m^2, dla zabudowy szeregowej – 200 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, dla zabudowy szeregowej – 7 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) z **asady ochrony, nakazy, zakazy:**

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

8. **Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **40.PU** o powierzchni około 2,56 ha,

b) **41.PU** o powierzchni około 1,05 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – zabudowa produkcyjno-usługowa,

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** – maksymalnie 1,4;

d) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 5 % powierzchni działki;

e) **wysokość zabudowy dla terenu 40.PU** – maksymalnie 15,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla urządzeń i instalacji związanych z technologią produkcji wraz z niezbędnym przekryciem dachowym dopuszcza się miejscowe podniesienie wysokości budynku do maksymalnie 20m;

f) **wysokość zabudowy dla terenu 41.PU** – maksymalnie 12,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

g) **dachy -** dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 25^{o} do 45^{o}, dopuszcza się płaskie;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 1000 m^2;

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 25 m;

c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

b) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych: ażurowe w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków;

c) część terenu **40.PU** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od drogi wewnętrznej KDW lub dojazdowej KDD lub zbiorczej KDZ;

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

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

9. **Teren zieleni**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **42.Z** o powierzchni około 2,85 ha,

b) **43.Z** o powierzchni około 0,15 ha,

c) **44.Z** o powierzchni około 0,35 ha,

d) **45.Z** o powierzchni około 0,64 ha

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni nieurządzonej;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – nie ustala się;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – nie ustala się;

c) **powierzchnia biologicznie czynna** – 80%;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

e) na terenie **45.Z** dopuszcza się procesy budowlane związane z rewitalizacją historycznego cmentarza, w tym realizację obiektów małej architektury;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

a) część terenów **42.Z, 43.Z** znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne;

b) część terenów **42.Z, 43.Z, 44.Z** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

c) tereny **42.Z, 43.Z** znajdują się w granicach Morawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

d) na terenie **45.Z** znajduje się historyczny cmentarz ewangelicki (około 1875-1925r.) pozostający w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** przez teren **42.Z** dojazd do terenu **37.MR;** do terenu **45.Z** dojazd przez tereny **46.ZPD** lub **50.ZPD** lub **30.MN** lub **35.MU**;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** : nie ustala się;

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

10. **Teren zieleni publicznie dostępnej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **46.ZPD** o powierzchni około 0,07 ha,

b) **47.ZPD** o powierzchni około 1,35 ha,

c) **48.ZPD** o powierzchni około 0,27 ha,

d) **49.ZPD** o powierzchni około 0,04 ha,

e) **50.ZPD** o powierzchni około 0,21 ha;

f) **51.ZPD** o powierzchni około 0,50 ha,

g) **52.ZPD** o powierzchni około 0,13 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni publicznej;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – nie ustala się;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – nie ustala się;

c) **powierzchnia biologicznie czynna** – nie ustala się;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie ustala się;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

8) **stawka procentowa** : 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

11. **Teren ogrodów działkowych**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **53.ZD** o powierzchni około 4,46 ha,

b) **54.ZD** o powierzchni około 4,34 ha,

c) **55.ZD** o powierzchni około 3,40 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – tereny ogrodów działkowych;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z rysunkiem planu;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – 15%;

c) **powierzchnia biologicznie czynna** – minimum 60%;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

a) części terenów **53.ZD, 54.ZD** znajdują się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

b) teren **55.ZD** znajduje się w granicach Morawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg dojazdowych KDD lub zbiorczych KDZ lub ciągów pieszo-jezdnych;

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

8) **stawka procentowa:** 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

12. **Teren wód płynących**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **56.Wp** o powierzchni około 0,21 ha,

b) **57.Wp** o powierzchni około 0,21 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – teren wód płynących;

3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

a) na fragmencie terenu **56.Wp** znajduje się obiekt pozostający w gminnej ewidencji zabytków, most kolejowy – procesy budowlane związane z obiektem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) część terenu **56.Wp** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

c) tereny **56.Wp, 57.Wp** znajdują się w granicach Morawskiego Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony przyrody;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** nie ustala się,

7) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

8) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

13. **Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **58.E** o powierzchni około 0,01 ha,

b) **59.E** o powierzchni około 0,03 ha,

c) **60.E** o powierzchni około 0,01 ha,

d) **61.E** o powierzchni około 0,04 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – infrastruktura techniczna-elektroenergetyka, teren istniejącej stacji transformatorowej;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – nie ustala się;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – nie ustala się;

c) **powierzchnia biologicznie czynna** – nie ustala się;

d) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 3,0 m;

e) **dachy -** dowolne;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

7) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

14. **Teren infrastruktury technicznej – wodociągi, urządzenia zaopatrzenia w wodę**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

62. **W** o powierzchni około 0,36 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – infrastruktura techniczna - wodociągi, urządzenia zaopatrzenia w wodę;

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

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – nie ustala się;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – nie ustala się;

c) **powierzchnia biologicznie czynna** – nie ustala się;

d) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 8,0 m;

e) **dachy -** dowolne;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

7) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2 i ust.3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

15. **Droga publiczna klasy zbiorczej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **1.KDZ** o powierzchni około 0,80 ha,

b) **2.KDZ** o powierzchni około 2,02 ha,

c) **3.KDZ** o powierzchni około 1,32 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – droga klasy zbiorczej; droga KDZ - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny, ścieżka rowerowa;

3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) na terenie **3.KDZ** znajdują sie dwa drzewa – pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) na terenie **3.KDZ** znajduje się aleja drzew – w przypadku wycinki drzew kolidujących z realizacją ustaleń planu, obowiązuje odtworzenie alei w ramach terenu **3.KDZ** z uwzgędnieniem gatunków drzew;

c) część terenów **1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe” w Kwidzynie

16. **Drogi publiczne klasy dojazdowej**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **4.KDD** o powierzchni około 0,44 ha,

b) **5.KDD** o powierzchni około 0,96 ha,

c) **6.KDD** o powierzchni około 0,45 ha,

d) **7.KDD** o powierzchni około 0,06 ha,

e) **8.KDD** o powierzchni około 0,09 ha,

f) **9.KDD** o powierzchni około 0,13 ha,

g) **10.KDD** o powierzchni około 0,35 ha,

h) **11.KDD** o powierzchni około 0,11 ha,

i) **12.KDD** o powierzchni około 0,31 ha,

j) **13.KDD** o powierzchni około 0,39 ha,

k) **14.KDD** o powierzchni około 0,23 ha,

l) **15.KDD** o powierzchni około 0,42 ha,

m) **16.KDD** o powierzchni około 0,21 ha,

n) **17.KDD** o powierzchni około 0,43 ha,

o) **18.KDD** o powierzchni około 0,07 ha,

p) **19.KDD** o powierzchni około 0,07 ha,

q) **20.KDD** o powierzchni około 0,09 ha,

r) **21.KDD** o powierzchni około 0,76 ha,

s) **22.KDD** o powierzchni około 0,09 ha,

t) **23.KDD** o powierzchni około 0,22 ha;

u) **24.KDD** o powierzchni około 0,11 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – drogi klasy dojazdowej; jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny;

3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min. 10 m; istniejące urządzone ulice o mniejszych szerokościach uznaje się za zgodne z planem;

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

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

17. **Drogi wewnętrzne**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **25.KDW** o powierzchni około 0,13 ha,

b) **26.KDW** o powierzchni około 0,23 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – droga wewnętrzna; jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny;

3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

18. **Tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznie dostępnych**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **27.KDX** o powierzchni około 0,07 ha,

b) **28.KDX** o powierzchni około 0,04 ha,

c) **29.KDX** o powierzchni około 0,08 ha,

d) **30.KDX** o powierzchni około 0,27 ha;

2) **przeznaczenie terenu** – ciągi pieszo-jezdne publicznie dostępne; jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny;

3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** część terenów **28.KDX, 30.KDX** znajduje się w strefie ograniczeń na obszarach graniczących z terenami kolejowymi – stosuje się przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 3.

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Osiedle Bajkowe" w Kwidzynie

14. **Tereny ciągów pieszych publicznie dostępnych**

1) **oznaczenie i powierzchnia terenów:**

a) **31.KX** o powierzchni około 0,02 ha,

b) **32.KX** o powierzchni około 0,07 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – ciągi piesze publicznie dostępne; jednoprzestrzenny ciąg pieszy;

3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

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

6) **stawka procentowa:** nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta Kwidzyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Kazimierz Gorlewicz