Załącznik Nr 28
do protokołu Nr XXVII/21
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 kwietnia 2021 roku

UCHWAŁA NR XXVII/248/21
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 26 kwietnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DŁUGA-PÓŁNOC I 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 2020 r. poz. 713, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) w związku z uchwałą Nr IV/64/19 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DŁUGA-PÓŁNOC I w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego DŁUGA-PÓŁNOC I w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 34,70 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) wskazane miejsca włączenia drogowego,

5) symbole terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe,

6) przeznaczenie terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, Z - tereny zieleni, KS - tereny obsługi komunikacji, E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, KDGP- tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyśpieszonego, KDZ - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, KDL – tereny dróg publicznych - droga lokalna, KDD - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KX- teren ciągu pieszego,

7) obiekty o wartościach historyczno–kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu,

8) wskazane miejsca włączenia drogowego,

9) historyczny przebieg drogi - ogólnodostępny ciąg pieszy,

10) zieleń krajobrazowa

11) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

§ 4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

2) tereny górnicze;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

6) 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) **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;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w §17, wraz z niezbędnymi do jego użytkowania obiektami i urządzeniami budowlanymi, itp. określonymi w §8 ust.1; dla danego terenu obowiązują wykluczenia i dopuszczenia podane w kracie tego terenu; dla terenów, dla których ustalono różne przeznaczenie, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnym rodzajem przeznaczenia;

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

4) **infrastrukturze technicznej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:

   a) części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,

   b) takich części budynku jak:

   - ganek, wykusz, wiatrołap itp., schody i pochylnie zewnętrzne, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2,00 m i zgodne z przepisami odrębnymi,

   - okapów i gzymsów, balkonów i logii, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,50 m i zgodne z przepisami odrębnymi;

6) **powierzchni zabudowy:** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki, wiaty, kioski w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian tych obiektów na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, pochylni,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, itp.;

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

8) **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, hałasu, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

e) usługi, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych obiektów (w rozumieniu pkt 6) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, wyrażony w procentach;

10) **wysokości zabudowy:**

a) **wysokość budynków**: wysokość mierzona od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;

b) **wysokość innych obiektów budowlanych**: mierzona od najniższej rzędnej przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem Z;

5) tereny obsługi komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KS;

6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki - oznaczone na rysunku planu symbolem E;

7) tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyśpieszonego – oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;

8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

12) teren ciągu pieszego - oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy podano w kartach terenów w §17.

3. 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.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla terenów o przeznaczeniu: dróg publicznych o symbolach KDGP, KDZ, KDL, KD nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działek zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej - lokalizacja obiektów budowlanych na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla pozostałych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, intensywność zabudowy, wielkość pokrycia działki zabudową oraz udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §17 niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (w tym garaży) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem nieprzesłaniania światła słonecznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynków usytuowanych na przyległych działkach budowlanych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W terenach wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w §17 niniejszej uchwały, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla ustalonego przeznaczenia urządzeń towarzyszących i obiektów budowlanych, w tym: dojazdów, dojść, miejsc postojowych, zieleni, infrastruktury technicznej oraz innych obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu – o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.

2. W odniesieniu do istniejących budynków - to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną pozwolenia na budowę, ustala się:

1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie z dopuszczeniem zwiększenia o 5%; ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej nie dotyczą działek zabudowanych, o których mowa powyżej, jeśli istniejący stan zagospodarowania i dopuszczone zwiększenie wskaźnika zabudowy nie pozwala na ich zastosowanie;

2) w odniesieniu do istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną o pozwoleniu na budowę, dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym - ustalenie nie dotyczy obiektów objętych ochroną ustaleniami planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12;

3) jeśli istniejąca wysokość budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynku obowiązują wartości ustalone w planie;

4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu.

3. W terenach dróg, o przeznaczeniu: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu komunikacyjnego oraz obiekty usługowe typu „kiosk" lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 15 m^2 i wysokości do 4 m, z wykluczeniem ich lokalizowania w sąsiedztwie budynków objętych ochroną ustaleniami planu, wpływających na ekspozycję ich elewacji (w widoku elewacji eksponowanych z dróg publicznych).

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

5. Forma dachu ustalona dla danego terenu nie dotyczy: szklarni, altan, itp., dla których dopuszcza się dachy dowolne.

6. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się: budynki murowane, drewniane lub w formie wiaty, z dachem dwuspadowym lub jednospadowym, harmonijnie dopasowanym pod względem kształtu i materiału pokrycia do budynku o głównej funkcji zlokalizowanego na działce.

7. Zakaz lokalizacji dominujących w przestrzeni budowli infrastrukturalnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

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.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasady podziału dla nowo wydzielonych działek budowlanych

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

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady podziału dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) minimalna wielkość nowych działek - zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust 3 i 4;

2) szerokość frontu działki – minimum 5 m, dla działek wydzielonych dla terenów dojazdów i infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70^0 do 90^0.

3. Pozostałe zasady podziału nieruchomości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

   a) w terenach 3.MN i 12.MN: powierzchnia wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej minimum 1000 m^2, w zabudowie bliźniaczej minimum 500 m^2, w zabudowie szeregowej minimum 250 m^2;

   b) w innych terenach: powierzchnia wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej minimum 800 m^2, w zabudowie bliźniaczej minimum 400 m^2, w zabudowie szeregowej i grupowej minimum 250 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m^2;

3) dla terenów zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m^2, przy czym na terenie 15.U nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki;

4) dla pozostałych terenów powierzchnie dowolne;

5) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych podane powyżej nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, place zabaw, zieleń oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki, poprawy jej dostępności i warunków zagospodarowania;

6) szerokość frontu działki:

a) w terenach 3.MN i 12,MN: w zabudowie wolnostojącej minimum 30 m, w zabudowie bliźniaczej minimum 15 m, w zabudowie szeregowej minimum 8; plan adaptuje dotychczasowe, istniejące zgodnie z prawem podziały na działki budowlane;

b) w pozostałych terenach: minimum 6 m, przy czym na terenie 15.U nie ustala się szerokości frontu działki;

7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70^0 do 90^0;

8) zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55.

4. Dla wydzielanych działek stanowiących działki drogowe należy przyjmować następujące zasady:

1) szerokość drogi wewnętrznej minimum 8 m;

2) dojazdy (o min. szerokości 5 m) łączyć z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi położonymi w obszarze objętym planem lub w terenach przyległych; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

3) zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, zabudowę wkomponować w ukształtowanie terenu;

4) zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej dominujących w przestrzeni.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:

1) ochrony rzeźby terenu, w tym zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dróg publicznych, dróg wewnętrznych, infrastruktury oraz niezbędnych do posadowienia budynków - z zastrzeżeniem, że konieczne nasypy nie przekroczą wysokości 0,5 m, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości zachowania ww. max wysokości nasypu przy realizacji dróg dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości nasypu do 1 m;

2) ochrony terenów zielonych (drzew i krzewów) na terenach publicznych i na działkach budowlanych, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i pod komunikację;

3) ochrony 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;

4) stosowania do kształtowania terenów powierzchni biologicznie czynnych drzew i krzewów o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

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

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być 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;

2) dla prowadzonej działalności usługowej ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;

3) planowane zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;

4) poziom hałasu dla poszczególnego przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustalenia wynikające z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 wymagające uwzględnienia przez inwestora realizującego inwestycje na terenach przyległych:

a) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonych w przepisach ochrony środowiska,

b) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55.

6) ewentualną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa powinny być zinwentaryzowane pod kątem zasiedlania przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania na nich porostów.

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

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

2. Wykaz budynków: budynek mieszkalny - ul. Malborska 114, dz. ew. nr 126/3; budynek mieszkalny - ul. Malborska 116, dz. ew. nr 126/2; budynek mieszkalny - ul. Malborska 126, dz. ew. nr 101/2; budynek mieszkalny - ul. Wrocławska 8 (dawniej ul. Malborska 128), dz. ew. nr 110;

1) dla ww. budynków obowiązuje ochrona w zakresie historycznej bryły, kształtu i pokrycia dachu, wystroju elewacji (w tym detalu architektonicznego), dyspozycji ścian (w tym kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej), materiału; dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków:

a) wyłącznie od strony tylnej w formie ganków i wiatrołapów, przy czym powierzchnia części rozbudowanej może wynosić do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,

b) forma dobudowana nie może w żaden sposób dominować i zaburzać wartości oraz elewacji eksponowanych budynku historycznego; elewacje eksponowane rozumiane są jako: elewacje frontowe i boczne charakterystyczne w przestrzeni dla danego zespołu zabudowy – wykształconego wzdłuż ul. Malborskiej, usytuowane i widoczne z głównych ciągów komunikacyjnych;

2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w dachu (w tym wprowadzenia dodatkowych lukarn, dopuszcza się okna połaciowe) oraz zakaz realizacji balkonów (poza występującymi w historycznej formie);

3) dopuszcza się adaptację budynków i ich modernizację z uwzględnieniem ww. wymogów.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej.

2. Dla dróg publicznych o przeznaczeniu oznaczonym na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, ustala się następujące wymagania:

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

2) możliwość lokalizacji zieleni, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

3. Do obszaru objętego planem od strony wschodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. Wzdłuż terenów kolejowych występuje strefa ograniczeń, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych.

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

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

1. Obszar objęty planem powiązany jest z otoczeniem:

1) drogą publiczną krajową nr 55 – ul. Malborską (teren 1.KDGP) położoną wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem;

2) drogą publiczną gminną – ul. Długą (teren 2.KDZ) położoną wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem, prowadzącą w kierunku wschodnim do połączenia z ul. Owczą.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych (miejsc parkingowych) dla samochodów osobowych, do realizacji w obrębie działki budowlanej - terenu objętego inwestycją:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;

3) budynki usługowe: minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni usługowej - nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;

4) place składowe, magazyny: minimum 5 miejsc na 1000 m^2 powierzchni składowej;

5) dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

6) minimum 1 mp na 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

7) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;

8) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

9) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) przy realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewnić miejsca postojowe dla każdej funkcji.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

3) dla realizowanego budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić dla ludności z tego obszaru źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw; ewentualnie wskazać studnie awaryjne;

4) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych.

2. Odprowadzanie ścieków:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

2) planowaną sieć kanalizacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z dachów budynków: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do gruntu, bezpośrednio lub poprzez urządzenia retencyjne, w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem tego terenu;

2) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;

3) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenu nieutwardzonego w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone;

4) z terenów dróg wewnętrznych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;

5) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

6) planowaną sieć kanalizacji deszczowej należy sytuować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji lub działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

7) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii;

2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną - prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb;

4) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych we wszystkich terenach (z wykluczeniem terenu 1.KDGP);

5) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych) z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru (nie dotyczy zasilania obiektów oświetleniowych) i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

5. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych), z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

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

7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego oraz z przepisami odrębnymi.

8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna: w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **1.MN** (powierzchnia około 3,18 ha),

- **2.MN** (powierzchnia około 1,53 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów w jednym szeregu),

b) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż jedno lub dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);

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 - minimalny 0,00, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty: maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) i inne obiekty budowlane – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

a) teren 1.MN:

- przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4,

b) teren 2.MN:

- przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 1.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 7.KDW i 8.KDW,

b) teren 2.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW i 9.KDW,

c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **3.MN** (powierzchnia około 2,85 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów - budynków w jednym szeregu),

b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego oraz budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie 30 %,

c) wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalny 0,00, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 40%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalnie 9 m, jedna lub kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty – maksymalnie 12 m
- inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,

- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,

- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

a) w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno–kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Malborska 126, dz. ew. nr 101/2, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2,

b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 4,

c) na działkach przyległych do drogi 3.KDL budynki sytuować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z tą drogą;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 5.KDD; dla działki nr 97/2 (ul. Malborska 130) i dla działki nr 97/1 (ul. Malborska 132a) do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się dojazd z drogi krajowej Nr 55 za pomocą ciągu pieszego 11.KX z zastrzeżeniem §17 ust. 22 pkt 4,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (wartość nieruchomości nie ulega zmianie);

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **4.MN** (powierzchnia około 0,57 ha),

- **5.MN** (powierzchnia około 0,40 ha),

- **6.MN** (powierzchnia około 0,80 ha),

- **7.MN** (powierzchnia około 1,34 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu),

b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

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 - minimalny 0,00, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty - maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
- w terenie 7.MN wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 4.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW,

b) teren 5.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 6.KDW,

c) teren 6.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW,

d) teren 7.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 10.KDW,

e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **8.MN/MW/U** (powierzchnia około 6,20 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów - budynków w jednym szeregu), w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.,
- dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane, w tym podziemne,

c) usługi nieuciążliwe w obiektach wolnostojących do 2000 m^2 pow. użytkowej,

d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej maksymalnie 30%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimalny 0,00, maksymalny 0,50; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalny 0,00, maksymalny 1,10,

d) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 40%; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 30%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe - maksymalnie 9 m, jedna lub kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- budynki mieszkalne wielorodzinne - maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki mieszkalne wielorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

- w terenie 8.MN/MW/U wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje),

i) inne ustalenia:

- bryła rozczłonkowana, na rzucie prostokąta (np. ryzalit itp.),

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacją frontową; w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się garaże podziemne niewidoczne z poziomu przyziemia (poza wjazdem do garażu podziemnego, który musi być zlokalizowany poza elewacją frontową);

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

a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3,

b) teren zieleni krajobrazowej do zachowania, dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego dla retencji wód opadowych i roztopowych i przejścia piesze,

c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż historycznego przebiegu drogi oznaczonego na rysunku planu,

d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej (z terenem kolejowym) wprowadzić zieleń krajobrazową o szerokości minimum 10 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL, 5.KDD i 2.KDZ,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **9.U/MN** (powierzchnia około 0,92 ha),

- **10.U/MN** (powierzchnia około 1,13 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa - lokalizacja obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej; dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m^2,

- dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu),

c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek,

d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

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 – minimalny 0,00, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe:
- teren 9.U/MN - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- teren 10.U/MN - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
- w części północnej niezabudowanej terenu 10.MN/U oraz w sąsiedztwie historycznej zabudowy wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

a) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (w tym garaży) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem nieprzesłaniania światła słonecznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynków usytuowanych na przyległych działkach budowlanych;

b) teren 10.U/MN: w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno–kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Wrocławska 8, dz. ew. nr 110 obr.1, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 9.U/MN - dojazd od drogi publicznej 2.KDZ i 4.KDD,

b) teren 10.U/MN - dojazd od drogi publicznej 2.KDZ, 3.KDL i 4.KDD,

c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **11.MN/MW/U** (powierzchnia około 0,49 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów - budynków w jednym szeregu),

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

- dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp,

c) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m^2,

- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

d) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek,

e) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

f) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

g) wyklucza lokalizację się parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

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 – minimalny 0,00, maksymalny 1,00,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dopuszcza się dachy naczółkowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej - dopuszcza się dachy płaskie;

g) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGP,

h) materiał i kolorystyka:

- dach: dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

- w terenie znajdują się dwa budynki mieszkalne o wartościach historyczno–kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu - ul. Malborska 114, dz. ew. nr 126/3 obr.1, ul. Malborska 116, dz. ew. nr 126/2 obr. 1 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 2.KDZ i 4.KDD,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

7. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **12.MN** (powierzchnia około 1,66 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu),

b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek,

c) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg,

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

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: minimalny 0,00, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

c) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

d) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy podziale terenu na działki budowlane wymagające wydzielenia działek drogowych – dojazdów i dróg wewnętrznych, ustala się:

- miejsce połączenia drogowego z drogą 3.KDL w miejscu oznaczonym na rysunku planu strzałką i symbolem „B”,
- zaleca się realizację drogi dojazdowej połączonej z drogą 3.KDL w miejscu "B" i z drogą 2.KDZ w miejscu "A" (przez teren 16.MN/U),
- nie dopuszcza się działek drogowych - dojazdów lub dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL;

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0%.

8. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **13.U** (powierzchnia około 1,20 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

d) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do $45^{0,}$

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGP,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 4.KDD,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

9. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **14.U/KS** (powierzchnia około 1,24 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 powierzchni użytkowej,

- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

b) teren obsługi komunikacji:

- tereny lokalizacji obiektów związanych obsługą ruchu drogowego w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, parkingi, garaże, dopuszcza się mieszkania towarzyszące funkcji usługowej,

c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

e) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 70%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 1,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),

- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 , dachy mansardowe, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 1.KDGP (tylko zjazd istniejący), od drogi wewnętrznej 7.KDW,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

10. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **15.U** (powierzchnia około 0,02 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej,- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) teren obsługi komunikacji: parkingi, dopuszcza się obiekty dla obsługi parkingu,

c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 95%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna – 0%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki: maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),

- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

g) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle do drogi 4.KDD,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 4.KDD,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (teren stanowi własność Miasta Kwidzyna).

11. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **16.MN/U** (powierzchnia około 2,56 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu),

b) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej,

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej, dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek,

d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

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 – minimalny 0,00, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe - maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),

- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;

- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,

- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

- usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

g) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje),

h) inne ustalenia: - w budynkach mieszkalny jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacja frontową;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:** zachowanie zadrzewień i zbiornika wodnego w obrębie zieleni krajobrazowej, dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego dla retencji wód opadowych i roztopowych i przejścia piesze;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi publicznej 2.KDZ, od drogi publicznej 3.KDL przez teren 12.MN,

b) przy podziale terenu na działki budowlane wymagające wydzielenia działek drogowych - dojazdów i dróg wewnętrznych, ustala się: miejsce połączenia drogowego z drogą 2.KDZ w miejscu oznaczonym na rysunku planu strzałką i symbolem „A”,

c) zaleca się realizację drogi dojazdowej połączonej z drogą 3.KDL w miejscu "B" (przez teren 12.MN) i z drogą 2.KDZ w miejscu "A",

d) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0%.

12. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **17.E** (powierzchnia około 0,01 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, stacja transformatorowa,

b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 90%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 0,90,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,

e) wysokość zabudowy:

- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów: dowolna,

g) usytuowanie budynków - dowolne,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd - od drogi publicznej 2.KDZ,

b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

13. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **18.U/MN** (powierzchnia około 0,44 ha),
- **19.U/MN** (powierzchnia około 0,36 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m^2,
- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 budynków - segmentów w jednym szeregu), zabudowa grupowa,

c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek,

d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

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 – minimalny 0,00, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

e) wysokość zabudowy:

- budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne: maksymalnie 10 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m,

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,

- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje),

i) inne ustalenia: w budynkach mieszkalny jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacja frontową;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 18.U/MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 7.KDW;

b) teren 19.U/MN - dojazd od drogi wewnętrznej 7.KDW;

c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

14. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **20.Z** (powierzchnia około 0,78 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) tereny zieleni - izolacyjnej, ochronnej (krzewy na skarpach), zieleni urządzonej; dopuszcza się: ścieżki piesze, punkt widokowy na Dolinę Wisły,

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, z wykluczeniem lokalizacji dominujących w przestrzeni budowli infrastrukturalnych,

c) wyklucza się lokalizację budynków,

d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej) oraz dominujące w przestrzeni budowle infrastrukturalne;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%;

e) wysokość zabudowy:

- budynki - nie dotyczy,

- słupy, maszty– maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowalne do 5 m,

f) forma dachów: nie dotyczy,

g) usytuowanie budynków: nie dotyczy,

h) materiał i kolorystyka dla obiektów infrastruktury technicznej:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) dopuszcza się podziały terenu w celu powiększenia działek budowlanych wydzielanych z terenu 3.MN, bez możliwości lokalizacji budynków;
5) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL,
   b) wskaźniki miejsc postojowych – nie dotyczy;
6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

15. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
   - **21.MN** (powierzchnia około 0,34 ha,
   - **22.MN** (powierzchnia około 1,34 ha,
   - **23.MN** (powierzchnia około 0,67 ha,
   - **24.MN** (powierzchnia około 0,82 ha;
2) przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów w jednym szeregu),
   b) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż jedno lub dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej,
   c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
   d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
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 - minimalny 0,00, maksymalny 0,50,
   d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
   e) wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
      - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwicy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
      - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
      - słupy, maszty: maksymalnie 12 m,

- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- w terenach 21.MN, 22.MN, 23.MN wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku,l
- budynki gospodarcze (w tym garaże) i inne obiekty budowlane – obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);

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

a) teren 22.MN:

- przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 4,
- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3,
- wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (z terenem kolejowym) wprowadzić zieleń krajobrazową o szerokości minimum 10 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) teren 21.MN - dojazd od drogi wewnętrznej 8.KDW,

b) teren 22.MN - dojazd od drogi wewnętrznej 8.KDW,

c) teren 23.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 9.KDW,

d) teren 24.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 10.KDW,

e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;

6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

16. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **1.KDGP** (powierzchnia około 1,37 ha), ul. Malborska;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego – droga krajowa nr 55,

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

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

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizowania infrastruktury nie związanej z gospodarką drogową w liniach rozgraniczających drogi krajowej; dopuszcza się przejścia poprzeczne pod drogą i włączenia do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

17. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **2.KDZ** (powierzchnia około 0,87 ha), ul. Długa;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej w postaci alei lub szpalerów drzew w nawiązaniu do tradycji nasadzeń historycznych traktów komunikacyjnych;

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

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust.3,

c) dopuszcza się obiekty i urządzenia wynikające z bezpieczeństwa ruchu drogowego i kolejowego;

5) stawka procentowa: 0%.

18. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **3.KDL** (powierzchnia około 0,55 ha), ul. Wrocławska;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej w postaci alei lub szpalerów drzew w nawiązaniu do tradycji nasadzeń historycznych traktów komunikacyjnych;

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

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

19. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **4.KDD** (powierzchnia około 1,29 ha), ul. Rzemieślnicza - dopuszcza się parkingi,

- **5.KDD** (powierzchnia około 0,65 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) teren 4.KDD: dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 55 (ul. Malborska) w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;

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

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 4,

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

20. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **6.KDW** (powierzchnia około 0,22 ha), ul. Gdyńska,

- **7.KDW** (powierzchnia około 0,17 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się chodnik jednostronny lub zagospodarowanie terenu bez wydzielania jezdni;

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

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

21. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **8.KDW** (powierzchnia około 0,40ha),

- **9.KDW** (powierzchnia około 0,16 ha),

- **10.KDW** (powierzchnia około 0,21 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

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

b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się chodnik jednostronny lub zagospodarowanie terenu bez wydzielania jezdni;

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

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) teren 8.KDW: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 4;

6) stawka procentowa: 0%.

22. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Północ I w Kwidzynie**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **11.KX** (powierzchnia około 0,06 ha);

2) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy - do czasu wybudowania i oddania do użytkowania drogi 5.KDD, istniejący wjazd z drogi krajowej nr 55 (ul. Malborska) na teren 11.KX przez teren działki o numerze geodezyjnym 94 uznaje się za zgodny z planem;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla działki nr 97/2 (ul. Malborska 130) i dla działki nr 97/1 (ul. Malborska 132a) dopuszcza się dojazd do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy z drogi krajowej nr 55 za pomocą ciągu pieszego 11.KX;

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

- po wykonaniu drogi 5.KDD dojazd do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. c, będzie odbywał się wyłącznie od drogi 5.KDD (za pomocą ciągu pieszego 11.KX);

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania terenu).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 19. Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ" w Kwidzynie, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie nr XVIII/141/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski