Załącznik Nr 21
do protokołu Nr XXX/26
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2026 roku

Uchwała Nr XXX/225/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) w związku z art. 67 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz na podstawie uchwały Nr VI/45/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna przyjętego uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 65 ha, którego granice stanowią:
   1) od północy: ulica 11 Listopada;
   2) od wschodu: ulica Grudziądzka oraz tory kolejowe;
   3) od południa: granica miasta z gminą Kwidzyn;
   4) od zachodu: ulica Hallera.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

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

§ 3.

Wyjaśnienia pojęć używanych w uchwale:

1) bryła główna budynku – największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza;
2) dach:
   a) dwuspadowy – dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci; połacie połączone wspólną kalenicą główną, o symetrycznym kącie nachylenia spadku, nad główną bryłą budynku, o kącie nachylenia w przedziale od 18° do 50°,
   b) płaski – dach o kącie nachylenia połaci do 15°,
   c) wielospadowy – dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci; ustalony w karcie terenu kąt nachylenia dachu winien obejmować minimum 75% powierzchni rzutu dachu;
3) główny kolor elewacji – kolor, który stanowi dominującą część (nie mniej niż 70%) całkowitej powierzchni elewacji budynku;
4) infrastruktura techniczna – podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (w tym nadziemne i podziemne zbiorniki retencyjne), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych, odnawialne źródła energii;
5) kalenica główna – najdłuższa kalenica dachu, będącą krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;
6) linia rozgraniczająca terenu – linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo-literowym;
7) obowiązująca linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, wzdłuż której musi być usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego lub usługowego – na minimalnie 70% długości ściany; linia ta nie dotyczy: obiektów pomocniczych oraz takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) miejsca do parkowania, zwane dalej „mp” – miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;

10) obiekty pomocnicze – budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty;
11) przepisy odrębne – przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
12) teren – teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy) oraz opisany jest w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania;
13) usługi – usługi komercyjne lub publiczne, 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,
    d) nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    e) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
14) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;
15) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć, oprócz drzewostanu chronionego na podstawie przepisów odrębnych, drzewostan w postaci alei i szpalerów historycznie komponowany, w tym drzewostan zdrowy, nieuszkodzony, posiadający walory estetyczne i inne, obejmujące w szczególności: wiek, rozmiary, gatunek (rzadkość jego występowania) oraz ogólny stan sanitarny drzew;
16) zieleń izolacyjno-krajobrazowa – należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, formowanej piętrowo, dopasowanej siedliskowo, w celu przesłonięcia wizualnego i izolacji obszaru stanowiącego dysonans krajobrazowy, stanowiące pasy o szerokości minimalnej 6,0 m;
17) adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna lub przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych bez zmiany jego funkcji, z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o wystroju elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo detalem architektonicznym, zachowując walory stylowe zabytku i wartości chronione zgodnie z ustaleniami planu;
18) ekspozycja ścian – należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską, a terenami komunikacji, to znaczy widok z poziomu pieszego na eksponowane ściany obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy budynkami objętymi ochroną konserwatorską.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej – to jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe określone w § 12 nie stanowią inaczej.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;
6) budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;
7) budynki i obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
8) budynki o wartościach historyczno-kulturowych;
9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy;
10) zieleń komponowana do ochrony;
11) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
12) strefa szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu stanowiące oznaczenia informacyjne – strefa skażeń - strefa bezpieczna, w przypadku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:
1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
3) MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
4) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
6) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
7) U – tereny usług;
8) UZ – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
9) UE – teren usług edukacji;
10) PP-U – teren produkcji przemysłowej lub usług;
11) KDG – tereny drogi głównej;
12) KDZ – tereny drogi zbiorczej;
13) KDD – tereny drogi dojazdowej;
14) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
15) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
16) KKK – teren komunikacji kolejowej;
17) KO – tereny obsługi komunikacji;
18) IE – tereny elektroenergetyki;
19) IWU – teren ujęcia wód;
20) ZP – teren zieleni urządzonej;
21) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

7. 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.

8. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny górnicze;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNW-MNB) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U):
      a) główny kolor elewacji (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych): kolor biały, odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe, zakazuje się stosowania kolorów rażąco jaskrawych,
      b) dopuszcza się drewno w szczytach elewacji w formie oblicówki, kamienne podmurówki, zakazuje się stosowania oblicówki z materiałów sztucznych (np. PCV),
      c) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych systemów elewacyjnych w kolorze naturalnego drewna oraz w kolorze szarym;
      d) dla dachów stosować: odcienie matowe, koloru ceglastego, brązowego, szarego; zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, w tym koloru: zielonego, niebieskiego, żółtego, zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej,
      e) w obrębie jednej działki budowlanej należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków,
      f) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu,
      g) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oraz budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów, w których występują,
   2) dla obiektów zakładów przemysłowych, magazynów i hal oraz obiektów technologicznych dopuszcza się także inne kolory oprócz określonych w lit. a.; zakazuje się stosowania kolorów rażąco jaskrawych.
3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i formy dachu dopuszcza się odstępstwa dla:
   1) obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się stosowanie parametrów dowolnych; wyklucza się lokalizację takich obiektów przed budynkami objętymi ochroną wskazanymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
   2) terenów istniejącej zabudowy – działek budowlanych zabudowanych w następującym zakresie:
      a) budynki istniejące, które mają inne parametry i formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy zgodnie z parametrami ustalonymi w planie,
      b) działki zabudowane:

- jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 5%,
- jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany dopuszcza się możliwość jego zachowania lub zmniejszenia o wielkość powierzchni wynikającej z rozbudowy, jednak nie więcej niż o 5%.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie dwóch obiektów pomocniczych.
5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.
6. Dla garaży dopuszcza się wydzielanie działek ewidencyjnych, po ich ścianach zewnętrznych i 100% powierzchni zabudowy, z zachowaniem określonych w ustaleniach szczegółowych gabarytów obiektów; w przypadku lokalizacji powyżej 3 garaży w obrębie jednej nieruchomości należy lokalizować je jako zwarte zespoły garażowe o jednolitej kolorystyce pokrycia dachu i elewacji – ustalenia nie dotyczą terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, gdzie zachowaniu podlegają historyczne podziały parcelacyjne.
7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:
1) o których mowa w art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
2) w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MNW, MN-U, MW, MW-U, U, UZ, UE dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne oraz z zastrzeżeniem, że zakazuje się ich lokalizacji na budynkach ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Pomorskiego oraz ujętych w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na tych budynkach oraz na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych;
3) zakazuje się lokalizacji instalacji paneli fotowoltaicznych w miejscach eksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, zakazuje się ich lokalizacji na froncie działek; nakazuje się wprowadzić przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej dla instalacji lokalizowanych na gruncie;
4) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji instalacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych eksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych;
5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
6) w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego:
   a) urządzenia fotowoltaiczne należy ustawiać w taki sposób, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów kolejowych,
   b) nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu urządzeń fotowoltaicznych na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

8. Na obszarze objętym planem, w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U, dopuszcza się lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody.
2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:

1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
2) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 niniejszej uchwały.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:
1) ustala się nakaz:
a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) ustala się zakaz:
a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych,
b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:
1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
2) w zakresie ochrony wód ustala się:
a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały;
3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
a) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem ZP, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 207 – zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 1KKK oraz linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady podane w kartach terenów.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:
1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
2) prowadzona działalność usługowa, produkcyjna, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;
3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;
4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 12 niniejszej uchwały.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę:
- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,
- dla celów przemysłowych (technologicznych): z sieci wodociągowej, z wód powierzchniowych, z ujęć własnych zakładów,
b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,
c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
a) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,
b) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:
- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
- ścieki przemysłowe (technologiczne) przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) 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,
b) 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,
c) z terenów dróg: do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenu nieutwardzonego w tych

drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu,

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

f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z innych terenów do systemu odwodnienia linii kolejowej nr 207,

h) z ciągów pieszych – w obrębie danego terenu;

4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) z sieci ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych,
   c) z odnawialnych źródeł energii;
5) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
   b) gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);
6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 7 niniejszej uchwały;
7) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki – linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych – nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadle do osi drogi z tolerancją 15%, dróg wewnętrznych lub w innych terenach – w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;
8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
   a) odpady komunalne – nakazuje się gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie,
   b) pozostałe odpady – nakazuje się gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach własnej działki lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 7.

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

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, obiekty zabytkowe ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w karcie danego terenu, dla których ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarto w karcie danego terenu.
2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty objęte ochroną:
   1) budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego:
      a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MW-U:

- budynek mieszkalny, położony przy ul. Toruńskiej 2 (działka nr 122/2 obr. 0011) – decyzja nr 244/92 z dnia 28.12.1992 r. (nr rej. zab.: 1374),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 34 (działka nr 120/4 obr. 0011) – decyzja nr 389/94 z dnia 23.09.1994 r. (nr rej. zab.: 1482),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 36 (działka nr 121/2 obr. 0011) – decyzja nr 390/94 z dnia 26.09.1994 r. (nr rej. zab.: 1483),

b) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 20 (działka nr 147/1 obr. 0011) – decyzja nr 442/95 z dnia 20.02.1995 r. (nr rej. zab.: 1521),

c) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 8MW-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 48 (działka nr 158/2 obr. 0011) – decyzja nr 394/94 z dnia 28.10.1994 r. (nr rej. zab.: 1488),
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 50 (działka nr 158/2 obr. 0011) – decyzja nr 395/94 z dnia 01.10.1994 r. (nr rej. zab.: 1484);

2) budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:

a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNW:
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 5 (działka nr 130/1, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 7 (działka nr 131/1, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 9 (działka nr 132/5, obr. 0011),

b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB:
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 6 (działka nr 69/1 obr. 0012),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 8-10 (działki nr 84/1, 85/1 obr. 0012),
- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 51 (działka nr 66 obr. 0012),
- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 53 (działka nr 67 obr. 0012),

c) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-MNB:
- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 69 (działka nr 77/1 obr. 0012),
- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. Łużyckiej 14 (działka nr 89/3 obr. 0012),

d) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 6 (działka nr 90/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 8 (działka nr 91/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 10 (działka nr 92/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 12 (działka nr 95/2, obr. 0011),

e) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
- budynek mieszkalny o charakterze willowym z około 1905 roku, położony przy ul. Toruńskiej 10 (działka nr 136/1 obr. 0011),

f) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U:
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 12 (działka nr 188/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 14 (działka nr 189/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 16 (działka nr 190/2, obr. 0011),

- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 18 (działka nr 191/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 20 (działka nr 192/2, obr. 0011),

g) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MN-U:
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 27 (działka nr 199/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 29 (działka nr 200/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 31 (działka nr 201/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 33 (działka nr 202/2, obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 11 (działka nr 205/1 obr. 0011),

h) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MW:
- budynek mieszkalny z około 1920-1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 2 (działka nr 65/1 obr. 0012),

i) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 12MW:
- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 21 (działka nr 212/11, obr. 0011),

j) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1890-1900 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 25 (działka nr 29/3 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1905-1912 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 27 (działka nr 34/4 obr. 0011),

k) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1900-1905 roku, położony przy ul. 11 Listopada 9 (działka nr 31/5 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1901-1910 roku, położony przy ul. 11 Listopada 10 (działka nr 30/4 obr. 0011),

l) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:
- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 8 (działka nr 89/16 obr. 0011),

ł) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1895-1900 roku, położony przy ul. 11 Listopada 1 (działka nr 119/9 obr. 0011),
- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 2 (działka nr 118/11 obr. 0011),
- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 3 (działki nr 117/7, 117/9 obr. 0011),
- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 4 (działka nr 118/18 obr. 0011),
- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 5 (działka nr 118/17 obr. 0011),

m) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 4 (działka nr 123/2 obr. 0011),

- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 6 (działka nr 124/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 8 (działka nr 126/5 obr. 0011),

n) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 22 (działka nr 148/7 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 22a (działka nr 148/8 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 24 (działka nr 145/31 obr. 0011),

o) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 8MW-U:
- dom mieszczański z około 1910-1915 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 42 (działka nr 156/4 obr. 0011),
- kamienica mieszczańska z około 1910 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 44-46 (działka nr 157/2 obr. 0011),
- kamienica mieszczańska z około 1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 1 (działka nr 155/3 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Toruńskiej 5 (działka nr 160/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 7-9 (działka nr 161/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 11 (działka nr 162/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1910 roku, położony przy ul. Toruńskiej 13 (działka nr 163/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1910 roku, położony przy ul. Toruńskiej 15 (działka nr 164/2 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 19 (działka nr 166/3 obr. 0011),

p) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 9MW-U:
- kamienica mieszczańska z około 1910-1915 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 52 (działka nr 4 obr. 0014),

r) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 11MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1915-1920 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 56 (działka nr 5 obr. 0014),
- dom mieszczański z około 1915-1920 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 58 (działka nr 6/2 obr. 0014),

s) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 14MW-U:
- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 19 (działka nr 204/4 obr. 0011),

t) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 15MW-U:
- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 33 (działka nr 179/3 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 35 (działka nr 180/1 obr. 0011),
- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 41-43 (działki nr 183/1, 184/1 obr. 0011),

u) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1UZ:
- szpital z około 1906 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 31 (działka nr 178/44 obr. 0011);

3) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:
a) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. Łużyckiej 9 (działka nr 195/1, obr. 0011),
b) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 15MW-U:
- budynek mieszkalny, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 37-39 (działki nr 181/1, 182/1, obr. 0011).

3. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MN-U, 5MN-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 11MW-U, 2KR oraz części terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 1MNW-MNB, 1MNB, 2MNB, 1MN-U, 4MN-U, 8MW-U, 1KDZ, 2KDD, 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy ustala się:
1) ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
2) ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu zabudowy i jego historycznej struktury, w tym zieleni komponowanej (pojedynczych drzew, skwerów, przedogródków, nasadzeń granicznych);
3) ochronę obszarów wolnych od zabudowy; zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
4) obowiązek dostosowania nowopowstających obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej danej strefy, skali i formy zabudowy historycznej (w pierwszej linii zabudowy);
5) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali, charakteru i formy historycznej zabudowy w danym zespole – w przypadku lokalizowania zabudowy towarzyszącej w głębi działki z tym, że lokalizowanie zabudowy dopuszcza się wyłącznie w miejscach historycznie uwarukowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy – forma zabudowy i skala mniejsza od budynku (o głównej funkcji) na froncie działki i uproszczonej formie;
6) ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych; ustala się zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych; ustala się zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek;
7) dostosowanie materiałów elewacji w nawiązaniu do materiałów historycznych (takich jak cegła, kamień, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, papa);
8) ochronę i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków.

5. Na obszarze objętym planem, w terenie oznaczonym symbolem 8KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej i pojedynczych drzew oznaczonej jako zieleń komponowana do ochrony:
1) poprzez zachowanie istniejącej zieleni komponowanej w postaci alei, szpalerów oraz pojedynczych drzew;
2) ochronę wartościowego drzewostanu i rekompensację przyrodniczą z gatunków drzew tożsamych występujących w alei, lub zbliżonych pod względem kompozycyjnym, z zachowaniem linii przebiegu alei i rozstawu drzew.

6. Budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, budynki ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz budynki o wartościach historyczno-kulturowych wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8.

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

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obszar kolejowy, przez który przebiega linia kolejowa nr 207 (teren oznaczony symbolem 1KKK).
2. Dla terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego wprowadza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której ustala się:
   1) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym: ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
   2) w sąsiedztwie terenu kolejowego zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących między innymi zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności.
3. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się:
   1) konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dla pozostałych obiektów należy wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego rodzaju obiektu;
   3) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, które powinno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych, obowiązujących Polskich Normach oraz innych normatywach w tym zakresie.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. System komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne:
   1) drogi główne – ul. Hallera, ul. Grudziądzka (położona poza obszarem objętym planem) – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG;
   2) drogi zbiorcze – ul. 11 Listopada, ul. Łużycka, ul. Południowa, ul. Toruńska – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tych terenów;
   3) drogi dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tych terenów.
2. System dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KR, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu.
3. Ustala się dostępność drogową do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 12.
4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkania w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie; minimum 1 mp należy zlokalizować poza garażem;
   2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,3 mp na 1 mieszkanie;
   3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i wielorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę;
   4) usługi:

a) obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m^2 powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
b) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
c) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6 mp na 1 pokój,
d) biura, urzędy, poczty, banki, itp.: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
e) przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety diagnostyczne, itp: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
f) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
g) obiekty sportu i rekreacji, usługi turystyki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m^2 powierzchni terenu,
h) tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej: wskaźnik dowolny,
i) zakłady przemysłowe, składy, magazyny: minimum 1 miejsce do parkowania na 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
j) rzemiosło: minimum 2 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
k) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;

5) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w pkt 4 należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:
a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,
b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20,
c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;

6) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych nakazuje się uwzględnić:
a) dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglać w górę;

7) wymagane według powyższych wskaźników miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, w garażu podziemnym, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej, według zasad podanych w kartach terenów w § 12.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej:
a) dla usług: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca do parkowania,
b) dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.

6. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad:
a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 5,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 8,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15,0 m x 15,0 m,
c) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,

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

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

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
   2) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w porozumieniu z właścicielem terenu lub na terenach sąsiednich, w porozumieniu właścicielem lub zarządcą terenu;
   3) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;
   4) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej podano w pkt 1 kart terenów.
2. Systemy zaopatrzenia w wodę:
   1) w granicach obszaru objętego planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne służące do zaopatrzenia w wodę;
   2) ustala się możliwość rozbudowy oraz przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1.
3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
   1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne służące do odprowadzeniem ścieków;
   2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;
   3) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków.
4. System odprowadzenia ścieków przemysłowych:
   1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia ścieków przemysłowych;
   2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków przemysłowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.
5. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
   2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.
6. System zaopatrzenia w gaz:
   1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w gaz;
   2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.;

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

7. System zaopatrzenia w ciepło:
   1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w ciepło;
   2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.
8. System zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) w granicach obszaru objętego planem występują kablowe linie elektroenergetyczne 0,4 kV oraz 15 kV;
   2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego układu elektroenergetycznego (sieci z układami wsporczymi, kabli, stacji transformatorowych) z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1, oraz następujących wymogów:
      a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci,
      b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci,
      c) sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne, tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne za zgodą zarządcy terenu,
      d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem § 5 ust. 5 niniejszej uchwały.
9. System telekomunikacyjny i teletechniczny:
   1) w granicach obszaru objętego planem występują sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne;
   2) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;
   3) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi publiczne i wewnętrzne lub w innych terenach – wzdłuż granic działek;
   4) przy lokalizacji stacji bazowych i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym planie.
10. Ustala się następujące zasady regulacji stosunków wodnych:
    1) należy utrzymać spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (drenaż, przepusty, itp.), biorąc pod uwagę uwarunkowania i użytkowanie terenów przyległych;
    2) ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru z zachowaniem nadrzędności ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
    3) ustala się możliwość wyposażania terenów w urządzenia melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

1. W obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.
2. W obszarze objętym planem do inwestycji o znaczeniu lokalnym zalicza się:
   1) drogi publiczne;
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w pozostałych terenach wyznaczonych w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1MNW (powierzchnia 0,2764 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNW:
      - budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 5 (działka nr 130/1, obr. 0011),
      - budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 7 (działka nr 131/1, obr. 0011),
      - budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 9 (działka nr 132/5, obr. 0011),
   b) dla budynków ustala się:
      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),
      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
      - zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
      - zakazuje się możliwości rozbudowy w budynkach typu kamienica i wille, domy mieszkalne o zachowanych historycznych bryłach i eksponowanych elewacjach,

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

c) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach części terenu oznaczonego symbolem 1MNW, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

d) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,3, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

d) usytuowanie budynków:

- ustala się zachowanie usytuowania budynków historycznych kalenicą prostopadle do terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD,
- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

f) geometria dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MNW – z terenu drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1MNW-MNB (powierzchnia 1,1403 ha),**
- **2MNW-MNB (powierzchnia 1,5116 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:
      - zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB:
        -- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 6 (działka nr 69/1 obr. 0012),
        -- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 8-10 (działki nr 84/1, 85/1 obr. 0012),

-- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 51 (działka nr 66 obr. 0012),
-- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 53 (działka nr 67 obr. 0012),
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-MNB:
-- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 69 (działka nr 77/1 obr. 0012),
-- budynek mieszkalny z około 1920 roku, położony przy ul. Łużyckiej 14 (działka nr 89/3 obr. 0012),

b) dla budynków ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
- zakazuje się możliwości rozbudowy w budynkach typu kamienica i wille, domy mieszkalne o zachowanych historycznych bryłach i eksponowanych elewacjach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy pozostałych budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości okapu budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

c) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach części terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

d) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,6, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 7KDD oraz z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:
- **1MNB (powierzchnia 1,0455 ha),**
- **2MNB (powierzchnia 0,5368 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów pomocniczych,
- odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1MNB, 2MNB, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,
   b) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
      - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNB – maksymalna 0,2, minimalna 0,00,
      - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNB – maksymalna 0,4, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
   d) usytuowanie budynków:
      - budynki sytuować kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
      - budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,
   f) geometria dachu:
      - budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
      - obiekty pomocnicze – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 1MNB, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) na części terenu oznaczonego symbolem 1MNB, położonej w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem 1KKK wynikające z przepisów odrębnych,
   c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej, należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego symbolem 1MNB – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 2MNB – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1MN-U (powierzchnia 0,2653 ha),**
- **2MN-U (powierzchnia 0,1402 ha),**
- **3MN-U (powierzchnia 0,0943 ha),**
- **4MN-U (powierzchnia 0,4122 ha),**
- **5MN-U (powierzchnia 0,3757 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:
      - zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
        -- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 6 (działka nr 90/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 8 (działka nr 91/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 10 (działka nr 92/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 12 (działka nr 95/2, obr. 0011),
      - zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
        -- budynek mieszkalny o charakterze willowym z około 1905 roku, położony przy ul. Toruńskiej 10 (działka nr 136/1 obr. 0011),
      - zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U:
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 12 (działka nr 188/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 14 (działka nr 189/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 16 (działka nr 190/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 18 (działka nr 191/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 20 (działka nr 192/2, obr. 0011),
      - zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MN-U:
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 27 (działka nr 199/2, obr. 0011),
        -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 29 (działka nr 200/2, obr. 0011),

-- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 31 (działka nr 201/2, obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Willowej 33 (działka nr 202/2, obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 11 (działka nr 205/1 obr. 0011),

b) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 4MN-U – budynek mieszkalny, położony przy ul. Łużyckiej 9 (działka nr 195/1, obr. 0011),

c) dla budynków ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
- zakazuje się możliwości rozbudowy w budynkach typu kamienica i wille, domy mieszkalne o zachowanych historycznych bryłach i eksponowanych elewacjach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy pozostałych budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości okapu budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

d) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach terenów oznaczonych symbolami 3MN-U, 6MN-U oraz w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 5MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

e) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U – maksymalna 1,5, minimalna 0,00,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U, 5MN-U – maksymalna 1,7, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U – 30%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U, 5MN-U – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,

- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- budynki usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 15,0 m,

e) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 55º, dopuszcza się dachy mansardowe,
- budynki usługowe – dach płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

g) obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 4MN-U, 5MN-U, zgodnie z rysunkiem planu,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U – 500,0 m^2,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2MN-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 3MN-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 4MN-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5MN-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:
- **1MW (powierzchnia 2,4711 ha),**
- **2MW (powierzchnia 1,3205 ha),**
- **3MW (powierzchnia 0,1170 ha),**
- **4MW (powierzchnia 0,3363 ha),**
- **5MW (powierzchnia 1,2790 ha),**
- **6MW (powierzchnia 0,3831 ha),**
- **7MW (powierzchnia 0,1300 ha),**
- **8MW (powierzchnia 0,4815 ha),**
- **9MW (powierzchnia 1,3827 ha),**
- **10MW (powierzchnia 0,4346 ha),**
- **11MW (powierzchnia 0,2142 ha),**
- **12MW (powierzchnia 0,1038 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) dopuszcza się:
- adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.,
- garaże wolnostojące oraz garaże podziemne,
c) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów pomocniczych,
- odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:
- zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MW – budynek mieszkalny z około 1920-1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 2 (działka nr 65/1 obr. 0012),
- zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 12MW – budynek mieszkalny z 1920 roku, położony przy ul. Kamiennej 21 (działka nr 212/12, obr. 0011),

b) dla budynków ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
- zakazuje się możliwości rozbudowy w budynkach typu kamienica i wille, domy mieszkalne o zachowanych historycznych bryłach i eksponowanych elewacjach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy pozostałych budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości okapu budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

c) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – maksymalna 1,2, minimalna 0,0,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 12MW – maksymalna 0,8, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej :
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – 30%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 12MW – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – 50%,
- w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 3MW, 12MW – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 16,0 m,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,

- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MW – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 20,0 m,

e) geometria dachu:
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych jak istniejący na budynku zabytkowym,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MW – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- obiekty pomocnicze w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 12MW – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
- obiekty pomocnicze w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDG oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 2MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 3MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

- terenu oznaczonego symbolem 4MW – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5MW – z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 6MW – z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 7MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 6KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 8MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 6KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 9MW – z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 5KDD,6KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 10MW – z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD, 6KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 11MW – z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD, 6KDD, 9KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 12MW – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 4KDD i 9KDD,

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

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

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

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

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1MW-U (powierzchnia 0,1620 ha),**
- **2MW-U (powierzchnia 0,3278 ha),**
- **3MW-U (powierzchnia 0,5385 ha),**
- **4MW-U (powierzchnia 0,5799 ha),**
- **5MW-U (powierzchnia 0,2384 ha),**
- **6MW-U (powierzchnia 0,2275 ha),**
- **7MW-U (powierzchnia 0,2307 ha),**
- **8MW-U (powierzchnia 1,2694 ha),**
- **9MW-U (powierzchnia 0,0751 ha),**
- **10MW-U (powierzchnia 7,8918 ha),**
- **11MW-U (powierzchnia 0,2662 ha),**
- **12MW-U (powierzchnia 0,6106 ha),**
- **13MW-U (powierzchnia 5,0666 ha),**
- **14MW-U (powierzchnia 0,0803 ha),**
- **15MW-U (powierzchnia 0,5315 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U, dopuszcza się lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
c) dopuszcza się:
- mieszkania w budynku usługowym,
- usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.),
- garaże wolnostojące,
- w terenach oznaczonych symbolami 2MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 13MW-U dopuszcza się garaże podziemne,
d) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów pomocniczych,
- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
- w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U – tereny lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, parkingi, garaże z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
b) w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg,
c) w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
d) w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg,
e) w terenie oznaczonym symbolem 10MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, objęte ochroną ustaleniami planu:
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MW-U:
-- budynek mieszkalny, położony przy ul. Toruńskiej 2 (działka nr 122/2 obr. 0011) – nr rej. zab.: 1374,
-- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 34 (działka nr 120/4 obr. 0011) – nr rej. zab.: 1482,
-- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 36 (działka nr 121/2 obr. 0011) – nr rej. zab.: 1483,
- zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U:
-- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 20 (działka nr 148/7 obr. 0011) – decyzja nr 1521 z dnia 20.02.1995 r.,

- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 8MW-U:
  -- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 48 (działka nr 158/2 obr. 0011) – nr rej. zab.: 1488,
  -- budynek mieszkalny, położony przy ul. Grudziądzkiej 50 (działka nr 158/2 obr. 0011) – nr rej. zab.: 1484;

b) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaleniami planu:
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:
  -- budynek mieszkalny z około 1890-1900 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 25 (działka nr 29/3 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1905-1912 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 27 (działka nr 34/4 obr. 0011),
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 2MW-U:
  -- budynek mieszkalny z około 1900-1905 roku, położony przy ul. 11 Listopada 9 (działka nr 31/5 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1901-1910 roku, położony przy ul. 11 Listopada 10 (działka nr 30/4 obr. 0011),
- zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:
  -- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 8 (działka nr 89/16 obr. 0011),
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4MW-U:
  -- budynek mieszkalny z około 1895-1900 roku, położony przy ul. 11 Listopada 1 (działka nr 119/9 obr. 0011),
  -- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 2 (działka nr 118/11 obr. 0011),
  -- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 3 (działki nr 117/7, 117/9 obr. 0011),
  -- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 4 (działka nr 118/18 obr. 0011),
  -- kamienica dla kadry wojskowej z około 1905-1910 roku, położona przy ul. 11 Listopada 5 (działka nr 118/17 obr. 0011),
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 5MW-U:
  -- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 4 (działka nr 123/2 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 6 (działka nr 124/2 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1899-1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 8 (działka nr 126/5 obr. 0011),
  - zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U:
  -- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 22 (działka nr 148/7 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 22a (działka nr 148/8 obr. 0011),
  -- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 24 (działka nr 145/31 obr. 0011),
- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 8MW-U:
  -- dom mieszczański z około 1910-1915 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 42 (działka nr 156/4 obr. 0011),

-- kamienica mieszczańska z około 1910 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 44-46 (działka nr 157/2 obr. 0011),
-- kamienica mieszczańska z około 1900 roku, położony przy ul. Toruńskiej 1 (działka nr 155/3 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1920-1925 roku, położony przy ul. Toruńskiej 5 (działka nr 160/2 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1925-1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 7-9 (działka nr 161/2 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Toruńskiej 11 (działka nr 162/2 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1910 roku, położony przy ul. Toruńskiej 13 (działka nr 163/2 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1910 roku, położony przy ul. Toruńskiej 15 (działka nr 164/2 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z około 1910-1920 roku, położony przy ul. Toruńskiej 19 (działka nr 166/3 obr. 0011),

- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 9MW-U:
-- kamienica mieszczańska z około 1910-1915 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 52 (działka nr 4 obr. 0014),

- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 11MW-U:
-- budynek mieszkalny z około 1915-1920 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 56 (działka nr 5 obr. 0014),
-- dom mieszczański z około 1915-1920 roku, położony przy ul. Grudziądzkiej 58 (działka nr 6/2 obr. 0014),

- zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 14MW-U:
-- budynek mieszkalny z około 1930 roku, położony przy ul. Łużyckiej 19 (działka nr 204/4 obr. 0011),

- zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 15MW-U:
-- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 33 (działka nr 179/3 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 35 (działka nr 180/1 obr. 0011),
-- budynek mieszkalny z 1920-1930 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 41-43 (działki nr 183/1, 184/1 obr. 0011),

c) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje budynek o wartościach historyczno-kulturowych zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 15MW-U – budynek mieszkalny, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 37-39 (działki nr 181/1, 182/1, obr. 0011),

d) dla budynków ustala się:
- zakazuje się rozbudowy budynków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U,
- zachowanie zabytkowych budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),

- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
- zakazuje się możliwości rozbudowy w budynkach typu kamienica i wille, domy mieszkalne o zachowanych historycznych bryłach i eksponowanych elewacjach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy pozostałych budynków z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości okapu budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

e) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, w granicach terenów oznaczonych symbolami 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U oraz w granicach części terenów oznaczonych symbolami 8MW-U, 9MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się postępować zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 4 niniejszej uchwały,

f) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U – maksymalna 1,6, minimalna 0,0,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW-U – maksymalna 4,0, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U – 25%,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW-U – 0%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U – 50%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MW-U – 100%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 16,0 m,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW-U, 12MW-U – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 16,0 m,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MW-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,

- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MW-U – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 16,5 m,
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MW-U, 14MW-U, 15MW-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 20,0 m,

e) geometria dachu:
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 14MW-U, 15MW-U – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U, 5MW-U – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 35º do 45º,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MW-U, 13MW-U – dach dowolny,
- obiekty pomocnicze – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

g) obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej budynków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, po elewacji frontowej budynków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, zgodnie z rysunkiem planu,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 14MW-U – 200,0 m^2,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MW-U – 400,0 m^2,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) część terenów oznaczonych symbolami 10MW-U, 11MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,

b) na części terenów oznaczonych symbolami 10MW-U, 11MW-U, położonych w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem wynikające z przepisów odrębnych,

c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

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

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – z terenów drogi zbiorczej oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG oraz z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDG, z terenu dróg dojazdowych oznaczonego symbolem 2KDD oraz z drogi gminnej ul. 11 Listopada zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 3KDZ, z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 4MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 3KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
- terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR oraz z drogi gminnej ul. Grudziądzkiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 6KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 8MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz z drogi gminnej ul. Grudziądzkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 9MW-U – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz z drogi gminnej ul. Grudziądzkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 10MW-U – z terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 10KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz z drogi gminnej ul. Grudziądzkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 11MW-U – z drogi gminnej ul. Grudziądzkiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 12MW-U – z terenów drogi zbiorczej oznaczonych symbolami 1KDZ, 5KDZ,
- terenu oznaczonego symbolami 13MW-U – z terenów drogi zbiorczej oznaczonych symbolami 1KDZ, 5KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 8KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 14MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 15MW-U – z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

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

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

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

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1U (powierzchnia 0,5184 ha),**
- **2U (powierzchnia 0,6653 ha),**
- **3U (powierzchnia 0,2014 ha),**
- **4U (powierzchnia 0,1151 ha),**
- **5U (powierzchnia 0,1644 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

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

b) dopuszcza się:

- składy, magazyny, obiekty biurowe, obiekty handlowe,
- dopuszcza się mieszkanie związane z prowadzoną działalnością,
- utrzymanie zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną związaną z użytkowaniem terenu,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

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

a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U – maksymalna 0,5, minimalna 0,00,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U – maksymalna 1,5, minimalna 0,00,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U – maksymalna 1,2, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U – 50%,

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U, 4U, 5U – 10%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U – 30%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U 3U, 4U, 5U – 70%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny – wysokość do 15,0 m
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

e) geometria dachu:
- budynki – dach jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – jak w stanie istniejącym; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
- terenu oznaczonego symbolem 3U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 4KR,
- terenu oznaczonego symbolem 4U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 9KDD,
- terenu oznaczonego symbolem 5U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 6KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1UZ (powierzchnia 1,4587 ha),**
- **2UZ (powierzchnia 0,2480 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;
   b) dopuszcza się:
      - funkcję mieszkalną w części budynku,
      - odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UZ, zgodnie z rysunkiem planu, występuje budynek ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną ustaleniami planu – szpital z około 1906 roku, położony przy ul. gen. Józefa Hallera 31 (działka nr 178/44 obr. 0011),
   b) dla budynku ustala się:
      - zachowanie zabytkowej formy wolnostojącej,
      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej; ustala się ochronę detalu architektonicznego: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali wejściowych, deskowania, ceglanych elewacji, formy tynków),
      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),

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

c) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UZ – maksymalna 1,80, minimalna 0,00,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UZ – maksymalna 0,5, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UZ – 10%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UZ – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UZ – 60%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UZ – 30%,

d) usytuowanie budynków – dowolne,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 16,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1UZ – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z drogi wojewódzkiej ul. gen. Józefa Hallera, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- terenu oznaczonego symbolem 2UZ – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1UE (powierzchnia 1,7035 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren usług edukacji wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) dopuszcza się:
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,30, minimalna 0,00,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
d) usytuowanie budynków – dowolne,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 11,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
f) geometria dachu:
- budynki – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,

- obiekty pomocnicze – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna,

b) szerokość frontu działki: dowolna,

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

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

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

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1UE – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- 1PP-U (powierzchnia 11,6671 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji przemysłowej lub usług wraz z zabudową towarzyszącą, z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- składy, magazyny, obiekty biurowe, obiekty handlowe,
- utrzymanie zabudowy niezwiązanej z funkcją terenu, z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- zieleń, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną związaną z użytkowaniem terenu,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii,

- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- parkingi,
- obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych, w tym stację paliw;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) w terenie oznaczonym symbolem 1PP-U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 2,00, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 20,0 m,
      - obiekty pomocnicze – do 10,0 m,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii – do 20,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   e) geometria dachu – dowolna,
   f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500,0 m^2;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 1PP-U, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) na części terenu oznaczonego symbolem 1PP-U, położonej w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem wynikające z przepisów odrębnych,

c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1PP-U – z terenów drogi zbiorczej oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KDG (powierzchnia 0,0313 ha),**
- **2KDG (powierzchnia 0,0221 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi głównej:
      - 1KDG – droga wojewódzka klasa główna – ul. Hallera,
      - 2KDG – droga wojewódzka klasa główna – ul. Hallera,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,

- słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

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

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KDZ (powierzchnia 2,0282 ha),**
- **2KDZ (powierzchnia 0,6521 ha),**
- **3KDZ (powierzchnia 0,0298 ha),**
- **4KDZ (powierzchnia 0,4839 ha),**
- **5KDZ (powierzchnia 0,2279 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi zbiorczej:
      - 1KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Toruńska, ul. Grudziądzka,
      - 2KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Południowa,
      - 3KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. 11 Listopada,
      - 4KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Łużycka,
      - 5KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Łużycka,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość do 10,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:
- **1KDD (powierzchnia 0,5948 ha),**
- **2KDD (powierzchnia 0,6899 ha),**
- **3KDD (powierzchnia 0,0955 ha),**
- **4KDD (powierzchnia 0,5837 ha),**
- **5KDD (powierzchnia 0,2566 ha),**
- **6KDD (powierzchnia 0,9381 ha),**
- **7KDD (powierzchnia 0,2038 ha),**
- **8KDD (powierzchnia 0,5409 ha),**
- **9KDD (powierzchnia 0,2930 ha),**
- **10KDD (powierzchnia 0,2078 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi dojazdowej:
      - 1KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Piotra Połomskiego,
      - 2KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Willowa,
      - 3KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Hugona Kołłątaja,
      - 4KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Kamienna,
      - 5KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Miedziana,

- 6KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Odorowskiego,
- 7KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Radosna,
- 8KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Plantowa,
- 9KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Plantowa,
- 10KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Koło,

b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
- zieleń komponowaną w postaci alei i szpalerów przy ul. Plantowej,

c) zakazuje się:
- lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wysokość obiektów:
- wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość do 10,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość dowolna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KR (powierzchnia 0,1009 ha),**
- **2KR (powierzchnia 0,0832 ha),**
- **3KR (powierzchnia 0,0696 ha),**
- **4KR (powierzchnia 0,1312 ha),**
- **5KR (powierzchnia 0,3224 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania drogi,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem drogi,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość do 10,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne, poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się gdyż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości ze względu na zmianę przeznaczenia.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KP (powierzchnia 0,0861 ha),**

- **2KP (powierzchnia 0,4938 ha),**
- **3KP (powierzchnia 0,1261 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania terenu,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów – maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 3KP, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KKK (powierzchnia 0,2581 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 207,
   b) dopuszcza się:
      - budynki, obiekty pomocnicze i obiekty budowlane związane z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, potrzebami zarządzania linią kolejową oraz przewozem osób i rzeczy,
      - jednopoziomowe i dwupoziomowe skrzyżowania z drogami publicznymi i z drogami wewnętrznymi,
      - infrastrukturę techniczną,

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

c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, z wyjątkiem dopuszczonych w lit. b;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się,

d) usytuowanie budynków – dowolne,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – dowolna,
- obiekty – dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – dowolna,

f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

h) linie zabudowy – nie ustala się;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego;

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

a) obsługa komunikacyjna – nie ustala się,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

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

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

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1KO (powierzchnia 0,0264 ha),**
- **2KO (powierzchnia 0,2483 ha),**
- **3KO (powierzchnia 0,4390 ha),**
- **4KO (powierzchnia 0,1965 ha),**
- **5KO (powierzchnia 0,0704 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny obsługi komunikacji wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów;
b) dopuszcza się:
- garaże, z dopuszczeniem towarzyszących funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania terenu,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,00, minimalna 0,00,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 100%,
d) usytuowanie budynków – dowolne,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- garaże – maksymalnie 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – dowolna,
f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) część terenu oznaczonego symbolem 5KO, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
b) na części terenu oznaczonego symbolem 5KO, położonej w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem wynikające z przepisów odrębnych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1IE (powierzchnia 0,0030 ha),**
- **2IE (powierzchnia 0,0053 ha),**
- **3IE (powierzchnia 0,0111 ha),**
- **4IE (powierzchnia 0,0058 ha),**
- **5IE (powierzchnia 0,0066 ha),**
- **6IE (powierzchnia 0,0025 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny elektroenergetyki wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,
   b) dopuszcza się:
      - odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
      - obiekty pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,00, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 10,0 m,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii – wysokość dowolna,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   e) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
   f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 6IE, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały;;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenów oznaczonych symbolami 1IE, 4IE – poprzez tereny przyległe,
      - terenu oznaczonego symbolem 2IE – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
      - terenu oznaczonego symbolem 3IE – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 4KDZ oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
      - terenów oznaczonych symbolami 5IE, 6IE – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

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

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

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1IWU (powierzchnia 0,0230 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren ujęcia wód wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii,
      - obiekty pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – nie ustala się,
- obiekty pomocnicze – nie ustala się,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,

f) geometria dachu – nie ustala się,
g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
h) linie zabudowy – nie ustala się,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki – dowolna,
b) szerokość frontu działki – dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 1IWU, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IWU – poprzez tereny przyległe,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1ZP (powierzchnia 0,4014 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren zieleni urządzonej; tereny przeznaczone pod realizację lokalnych celów publicznych;
b) dopuszcza się:
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
- parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – nie ustala się,
      - obiekty pomocnicze – nie ustala się,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonych symbolem 1ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR oraz poprzez tereny przyległe,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Hallera-Toruńska w Kwidzynie:

- **1ZD (powierzchnia 4,4017 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren ogrodów działkowych; tereny przeznaczone pod realizację lokalnych celów publicznych;
   b) dopuszcza się:
      - obiekty pomocnicze,

- altany, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się,
   d) usytuowanie budynków – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   e) maksymalna wysokość zabudowy obiektów pomocniczych – 6,0 m,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) linie zabudowy – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki – dowolna,
   b) szerokość frontu działki – dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZD – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 8KDD oraz z drogi gminnej ul. Piekarskiej, gmina Kwidzyn, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie
Andrzej Krzysztofiak

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Andrzej Krzysztof Krzysztofiak;
Data: 2026.09.02 11:41:05 CEST