

**UCHWAŁA NR III/35/19
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE**

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-ZACHÓD

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 zm.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/213/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwidzyn-Zachód” w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kwidzyn-Zachód” w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 60,7 ha

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

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

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

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg §6;
- 5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 4. W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;
 - 4) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję, znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;
 - 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
 - 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
 - c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
 - 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 8) **wysokości zabudowy** - wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 9) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem MN;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem MNU;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem MU;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MUK**;
- 5) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MW**;
- 6) **tereny zabudowy usługowej**; tereny oznaczono symbolem **U**;
- 7) **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**; tereny oznaczono symbolem **PU**;
- 8) **tereny infrastruktury technicznej**:
 - a) elektroenergetyka – stacje transformatorowe; tereny oznaczono symbolem **E**,
 - b) gazownictwo – urządzenia zaopatrzenia w gaz; tereny oznaczono symbolem **G**;
- 9) **tereny zieleni**; tereny oznaczono symbolem **Z**;
- 10) **tereny zieleni urządzonej**; tereny oznaczono symbolem **ZP**;
- 11) **tereny wód płynących** – należy przez to rozumieć tereny wód płynących (rzeka Liwa); tereny oznaczono symbolem **Wp**;
- 12) **tereny parkingów**, tereny oznaczono symbolem **KP**;
- 13) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, kiosków, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej – tereny oznaczono symbolem **KDZ**,
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej – tereny oznaczono symbolem **KDL**,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne – tereny oznaczono symbolem **KDW**,
 - e) publiczne ciągi pieszo-jezdne - tereny oznaczono symbolem **KDX**,
 - f) publiczne ciągi piesze - tereny oznaczono symbolem **KX**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zieleni Z, zieleni urządzonej ZP, na terenach wód płynących Wp, na terenach komunikacyjnych oraz na terenach infrastruktury technicznej;
- 2) nie dopuszcza się obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza ustalone linie zabudowy lub poza parametry ustalone w niniejszym planie lub posiadają inny niż dopuszczony planem kształt dachu, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” o wysokości do 4 m oraz powierzchni do 25 m² zgodnie z przepisami

odrębnymi, z wyłączeniem terenów w odległości mniejszej niż 20 metrów od obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i budynków zabytkowych o wartościach historyczno-kulturowych;

- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) część terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.

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

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) dla terenów MN, MNU: dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², dla zabudowy bliźniaczej – 400 m², dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - b) dla terenów MU – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - 1000 m²; minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²;
 - c) dla terenów MW, U i PU – 1000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów – nie określa się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 7 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 130°;
2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - 3) w celu regulacji działek drogowych;
4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;
5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
6. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielania dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem;
7. Podziały terenów zieleni i wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie;

- 2) obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;
- 4) ograniczenie makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 5) dopuszcza się budowę nowych obiektów oraz rozbudowę istniejących na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

§ 12. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze objętym planem wskazano granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje: wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na rysunku planu wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 51, działka nr 257, nr w GEZ 33/365;
- 2) kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 47, działka nr 262, nr w GEZ 29/365;
- 3) kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 53, działka nr 253, nr w GEZ 35/365;
- 4) kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 49, działka nr 258, 259/2, nr w GEZ 46/365;
- 5) dom mieszkalny, ul. Kręta 6, działka nr 50, nr w GEZ 284/365;
- 6) dom mieszkalny, ul. Kręta 7, działka nr 124, nr w GEZ 285/365;
- 7) dom mieszkalny, ul. Kręta 9, działka nr 127, nr w GEZ 286/365;
- 8) dom mieszkalny, ul. Kręta 11, działka nr 129, nr w GEZ 278/365;
- 9) dom mieszkalny, ul. Kręta 13, działka nr 132/1, nr w GEZ 279/365;
- 10) dom mieszkalny, ul. Kręta 15, działka nr 133/1, nr w GEZ 280/365;
- 11) dom mieszkalny, ul. Kręta 18, działka nr 167/1 (obecnie 491), nr w GEZ 281/365;
- 12) dom mieszkalny, ul. Kręta 19, działka nr 138 (obecnie 138/2), nr w GEZ 282/365;
- 13) dom mieszkalny, ul. Kręta 23, działka nr 143, nr w GEZ 283/365;
- 14) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 2, działka nr 104, nr w GEZ 299/365;
- 15) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 11, działka nr 16, nr w GEZ 295/365;
- 16) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 56, działka nr 34/1, nr w GEZ 314/365;
- 17) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 4, działka nr 74, nr w GEZ 310/365;
- 18) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 5, działka nr 26/2, nr w GEZ 311/365;
- 19) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 9, działka nr 21, nr w GEZ 315/365;
- 20) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 12, działka nr 68, nr w GEZ 296/365;
- 21) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 14, działka nr 67, nr w GEZ 297/365;
- 22) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 25, działka nr 4, nr w GEZ 301/365;

- 23) dom mieszkalny, ul Łąkowa 26, działka nr 55/2, nr w GEZ 302/365;
- 24) dom mieszkalny, ul Łąkowa 27, działka nr 2, nr w GEZ 303/365;
- 25) dom mieszkalny, ul Łąkowa 29, działka nr 1/1, nr w GEZ 304/365;
- 26) dom mieszkalny, ul Łąkowa 31, działka nr 9/2, nr w GEZ 305/365;
- 27) dom mieszkalny, ul Łąkowa 32, działka nr 122 (obecnie 122/3), nr w GEZ 306/365;
- 28) dom mieszkalny, ul Łąkowa 34, działka nr 119/1, nr w GEZ 307/365;
- 29) dom mieszkalny, ul Łąkowa 36, działka nr 62/2, nr w GEZ 308/365;
- 30) Gazownia miejska, ul. Łąkowa 38, działka nr 61/1, nr w GEZ 309/365;
- 31) dom mieszkalny, ul Łąkowa 50, działka nr 29, nr w GEZ 312/365;
- 32) dom mieszkalny, ul Łąkowa 54, działka nr 33/2, nr w GEZ 313/365;
- 33) dom mieszkalny, ul Malborska 1, działka nr 165, nr w GEZ 331/365;
- 34) dom mieszkalny, ul Malborska 21, działka nr 116/2 (obecnie 484/3), nr w GEZ 335/365;
- 35) dom mieszkalny, ul Malborska 25, działka nr 114/2, nr w GEZ 336/365;
- 36) Szkoła ludowa, ul. Malborska 85, nr działki 132, 133 (obecnie 133/2, 133/6, 416/6, 416/4), nr w GEZ 342/365;
- 37) dom mieszkalny, ul Malborska 99, działka nr 115/1, nr w GEZ 340/365;
- 38) dom mieszkalny, ul Prosta 4, działka nr 58, nr w GEZ 409/365;
- 39) dom mieszkalny, ul Prosta 6, działka nr 57/2, nr w GEZ 410/365;
- 40) dom mieszkalny, ul Prosta 10, działka nr 54/2, nr w GEZ 412/365;
- 42) dom mieszkalny, ul Prosta 16, działka nr 48/1, nr w GEZ 414/365;
- 43) dom mieszkalny, ul Prosta 18, działka nr 47/2, nr w GEZ 415/365;
- 44) dom mieszkalny, ul Sztumska 3, działka nr 248/1, nr w GEZ 475/365;
- 45) dom mieszkalny, ul Sztumska 5, działka nr 247, nr w GEZ 477/365;
- 46) dom mieszkalny, ul Sztumska 11, działka nr 240, nr w GEZ 469/365;
- 47) dom mieszkalny, ul Sztumska 15, działka nr 227, nr w GEZ 474/365;
- 48) dom mieszkalny, ul Zamkowa Góra 4, działka nr 267, nr w GEZ 556/365;
- 49) dom mieszkalny, ul Zamkowa Góra 6, działka nr 266/2, nr w GEZ 557/365;
- 50) dom mieszkalny, ul Zamkowa Góra 8, działka nr 236/2, nr w GEZ 558/365;
- 51) dom mieszkalny, ul Zduńska 5, działka nr 191, nr w GEZ 567/365;
- 52) dom mieszkalny, ul Zduńska 15, działka nr 176, nr w GEZ 561/365;
- 53) dom mieszkalny, ul Zduńska 16, działka nr 203, nr w GEZ 562/365;
- 54) dom mieszkalny, ul Zduńska 17, działka nr 168 (obecnie 168/1), nr w GEZ 563/365;
- 55) dom mieszkalny, ul Zduńska 19, działka nr 166, nr w GEZ 564/365;
- 56) dom mieszkalny, ul Zduńska 22, działka nr 199, nr w GEZ 565/365;
- 57) dom mieszkalny, ul Zduńska 24, działka nr 198/1, nr w GEZ 566/365;
- 58) dom mieszkalny, ul Żelazna 12, działka nr 192/2, nr w GEZ 569/365;
- 59) dom mieszkalny, ul Żelazna 19, działka nr 87, nr w GEZ 572/365;
- 60) dom mieszkalny, ul Żelazna 23, działka nr 85, nr w GEZ 573/365;

- 61) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 10, działka nr 232, nr w GEZ 578/365;
 - 62) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 13, działka nr 213/1, nr w GEZ 580/365;
 - 63) dom mieszkalny, ul. Zduńska 13, działka nr 177, nr w GEZ 560/365;
 - 64) dom mieszkalny, ul. Żelazna 15, działka nr 91/2, nr w GEZ 570/365;
 - 65) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 12, działka nr 229/2, nr w GEZ 579/365;
 - 66) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 25, działka nr 2/7, nr w GEZ 581/365;
 - 67) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 27, działka nr 218/3, nr w GEZ 582/365;
 - 68) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 33, działka nr 222, nr w GEZ 583/365;
 - 69) dom mieszkalny, ul. Żwirki i Wigury 2, działka nr 1/9, 1/13, nr w GEZ 577/365;
 - 70) dom mieszkalny, ul. Żelazna 3, działka nr 102/1, nr w GEZ 574/365;
 - 71) dom mieszkalny, ul. Żelazna 7, działka nr 98/2, nr w GEZ 576/365;
 - 72) dom mieszkalny, ul. Żelazna 6, działka nr 207, nr w GEZ 575/365;
 - 73) dom mieszkalny, ul. Malborska 5, działka nr 160, nr w GEZ 338/365;
 - 74) dom mieszkalny, ul. Łąkowa 28, działka nr 56/2, nr w GEZ 632/365;
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie); zakaz rozbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglany oraz z detalami architektonicznymi;
 5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami zabytkowymi oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 4, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 6. Ustala się ochronę zagród o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu: ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczne układy zagród, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;
 7. Dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie tradycyjnej bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn), dopuszcza się okna połaciowe;
 8. Dla wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych obowiązuje:
 - 1) ochrona i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 i ust. 7;
 - 2) ochrona historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (pojedyncze drzewa, skupiska drzew cennych krajobrazowo);
 - 3) zachowanie historycznych linii regulacyjnych (zabudowy) ulic i placów, w tym historycznych elementów i nawierzchni;
 - 4) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali i charakteru historycznej zabudowy oraz sposobu zabudowy obszaru;
 - 5) lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych – np. uzupełnienia zabudowy, dopełnienia historycznej zabudowy np. pierzejowa;

- 6) dachy budynków głównych dwuspadowe lub mansardowe z dopuszczeniem naczółków, kalenica równoległa do drogi;
9. Dla wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta obowiązuje:
 - 1) ochrona i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3;
 - 2) ochrona historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków);
 - 3) ochrona historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz ich historycznych nawierzchni;
 - 4) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali historycznej zabudowy;
 - 5) dachy budynków głównych dwuspadowe lub mansardowe z dopuszczeniem naczółków, główna kalenica równoległa do drogi;
 - 6) nową zabudowę należy wkomponować w ukształtowanie terenu;
10. Dla wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązuje:
 - 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 i ust. 7;
 - 2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg;
 - 3) wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz nasadzeń granicznych;
 - 4) nową zabudowę należy wkomponować w ukształtowanie terenu;
11. Dla wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego obowiązuje:
 - 1) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali zabudowy historycznej, wkomponowanie w ukształtowanie terenu,
 - 2) wzdłuż poziomych linii historycznych podziałów parcelacyjnych, w terenach 9.MNU, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU, 14.MNU, 15.MNU, 17.MU, 41.MU, będących świadectwem rolniczego charakteru tej części miasta Kwidzyna, obszaru zlokalizowanego pomiędzy ul. Malborską, a ul. Proszą i Łąkową, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz nasadzenia graniczne.

§ 13. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD. Ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
 - 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, kiosków, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w stosunku do publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDX, publicznych ciągów pieszych KX oraz terenów zieleni urządzonej publicznie dostępnej ZP: zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 2) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz dotyczącymi ostrzeżeń alarmowych;
- 3) w planie wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oraz granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji - procesy budowlane związane z obiektami należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w planie wskazano pomnik przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 5) plan znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 6) w planie wskazano tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi - obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. 1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - 2) KDL – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - 3) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - 4) KDW – drogi wewnętrzne;
2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsce na mieszkanie;
 - 2) budynek mieszkalny wielorodzinny: 1,5 miejsca na mieszkanie;
 - 3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - 4) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m² pow. składowej;
 - 5) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
3. Jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
4. Wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
5. Miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

- 1) głównych elementów układu:
 - a) woda - system magistral wodociągowych;
 - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
 - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
 - d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;

e) ścieki sanitarne – do sieci ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej;

- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach;
2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) woda - z sieci wodociągowej;
 - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;
 - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
 - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki w zabudowie jednorodzinnej);
 - 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;
 - 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska;
3. Wyznaczone w planie tereny urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetyki w przypadku rezygnacji z realizacji funkcji podstawowej mogą być po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego przeznaczone pod inne funkcje zgodnie z przeznaczeniem dla terenów sąsiadujących.

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

2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się;
3. Dla nieruchomości gminnych lub nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej opłaty nie nalicza się.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenów:
 - a) **1.MN** o powierzchni około 5,36 ha,
 - b) **2.MN** o powierzchni około 0,53 ha,
 - c) **3.MN** o powierzchni około 0,48 ha,
 - d) **4.MN** o powierzchni około 0,71 ha,
 - e) **5.MN** o powierzchni około 2,78 ha,
 - f) **6.MN** o powierzchni około 1,53 ha,
 - g) **7.MN** o powierzchni około 1,63 ha,

h) **8.MN** o powierzchni około 0,39 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; na terenach **3.MN**, **6.MN** dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową do 4 segmentów; dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na działce; istniejące obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45% powierzchni działki, dla terenu **1.MN** minimalnie 50%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) dopuszcza się piwnice;

g) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;

h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰, dla działek położonych na terenie **1.MN** o pow. większej niż 3000 m² dopuszcza się dachy płaskie; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla terenu **1.MN** wynosi 2500 m², dla pozostałych terenów wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. a;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

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

c) części terenów **1.MN**, **4.MN** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2;

d) tereny leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej:** dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych KDD lub KDL lub KDZ lub dróg położonych poza granicami planu;

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

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **9.MNU** o powierzchni około 0,56 ha,
- b) **10.MNU** o powierzchni około 0,56 ha,
- c) **11.MNU** o powierzchni około 0,17 ha,
- d) **12.MNU** o powierzchni około 0,33 ha,
- e) **13.MNU** o powierzchni około 3,19 ha,
- f) **14.MNU** o powierzchni około 0,88 ha,
- g) **15.MNU** o powierzchni około 0,49 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub zabudowa usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; na terenie **15.MNU** dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową do 4 segmentów; na działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego) lub wolno stojące - nie więcej niż jeden garaż i jeden budynek gospodarczy na działce; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi; istniejące obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30 %, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10 %;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45 % powierzchni działki; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10 %;
- e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- g) dopuszcza się piwnice;
- h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości maksymalnej 0,8 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 22⁰ do 45⁰; w strefie konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym oznaczonej na rysunku planu wyklucza się dachy namiotowe, uskokowe i czterospadowe oraz na działkach przyległych do drogi ul. Malborskiej obowiązuje kierunek kalenicy równoległy do tych dróg;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- c) część terenu **9.MNU** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2;
- d) tereny **9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 15.MNU** oraz części terenów **13.MNU, 14.MNU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;
- e) części terenów **13.MNU, 14.MNU** znajdują się w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.10;
- f) na terenie **14.MNU** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 3, 4, 5;
- g) na terenie **13.MNU** znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 6 i 7;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych KDD lub KDL lub KDZ lub dróg położonych poza granicami planu;

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

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

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

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **16.MU** o powierzchni około 1,60 ha,
- b) **17.MU** o powierzchni około 2,96 ha,
- c) **18.MU** o powierzchni około 1,34 ha,
- d) **19.MU** o powierzchni około 3,04 ha,
- e) **20.MU** o powierzchni około 0,09 ha,
- f) **21.MU** o powierzchni około 0,07 ha,
- g) **22.MU** o powierzchni około 1,28 ha,
- h) **23.MU** o powierzchni około 1,48 ha,
- i) **24.MU** o powierzchni około 2,88 ha,
- j) **25.MU** o powierzchni około 0,96 ha,
- k) **26.MU** o powierzchni około 0,20 ha,
- l) **27.MU** o powierzchni około 0,92 ha,
- m) **28.MU** o powierzchni około 0,02 ha,
- n) **29.MU** o powierzchni około 0,86 ha,
- o) **30.MU** o powierzchni około 0,71 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i pierzejowej, jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; na terenie 17.MU, 18.MU, 26.MU z wyłączeniem terenów strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową do 4 segmentów; na działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego) lub wolno stojące; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; istniejące obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 35% dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, maksymalnie 30 % dla zabudowy jednorodzinnej, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej maksymalnie 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,1, dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, minimum 45% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągnącej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- e) wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) dopuszcza się piwnice;
- g) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości maksymalnej 0,8 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 22⁰ do 45⁰; w strefie konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym oznaczonej na rysunku planu wyklucza się dachy namiotowe, uskokowe i czterospadowe oraz na działkach przyległych do drogi ul. Malborskiej, ul. Łąkowej, ul. Prostej, ul. Żwirki i Wigury lub drogi 7.KDL obowiązuje kierunek kaleniczy równoległy do tych dróg;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) **zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

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

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

- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałas regulują przepisy odrębne;
 - c) teren **16.MU** oraz część terenu **17.MU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.11;
 - d) tereny **19.MU, 20.MU, 21.MU, 22.MU, 23.MU** oraz części terenów **17.MU, 24.MU, 30.MU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.10;
 - e) części terenów **24.MU, 30.MU** oraz tereny **18.MU, 25.U, 26.MU, 27.MU, 28.MU, 29.MU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;
 - f) na terenach **16.MU, 17.MU, 19.MU, 20.MU, 22.MU, 23.MU, 24.MU, 25.MU, 26.MU, 27.MU, 28.MU, 29.MU, 30.MU** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 3, 4, 5;
 - g) na terenach **19.MU, 27.MU, 29.MU, 30.MU** znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 7 oraz na terenie **16.MU** znajduje się zagroda o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 6;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych KDD lub KDL lub KDZ lub dróg położonych poza granicami planu;
 - 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;
 - 8) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenów:
 - a) **31.MUK** o powierzchni około 0,41 ha,
 - b) **32.MUK** o powierzchni około 0,31 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w układzie kamienicowym; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego) lub wolno stojące; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; istniejące budynki jednorodzinne, obiekty gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 % dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej maksymalnie 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiagającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

- f) dopuszcza się piwnice;
- g) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; dopuszcza się dachy mansardowe, naczółkowe oraz na tylnych połaciach dachów kamienic dachy jednospadowe;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

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

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- c) tereny leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 8;
- d) na terenach znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3, 4, 5;
- e) na terenie **32.MUk** znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 7;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych KDD lub KDL lub KDZ lub dróg położonych poza granicami planu; dojazd do terenu **32.MUk** od drogi 23.KDW lub od drogi 4.KDZ przez przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu;

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

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

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **33.MW** o powierzchni około 0,35 ha,
- b) **34.MW** o powierzchni około 0,07 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,1; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

- e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) dopuszcza się piwnice;
- g) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych, uskokowych i czterospadowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰ lub płaskie do 10⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych;
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- c) część terenu **33.MW** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.10;
- d) teren **34.MW** oraz część terenu **33.MW** leżą w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;
- e) na terenie **34.MW** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 3, 4, 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL;

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

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

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **35.MNU** o powierzchni około 0,10 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa do 4 segmentów lub zabudowa usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; na działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego) lub wolno stojące – nie więcej niż jeden garaż i jeden budynek gospodarczy na działce;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35%;
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;

- e) wysokość dla zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- g) dopuszcza się piwnice;
- h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych,
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – nie określa się;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) teren leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;
- b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW;

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

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

7. Tereny zabudowy usługowej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **36.U** o powierzchni około 1,25 ha,
- b) **37.U** o powierzchni około 0,39 ha,
- c) **38.U** o powierzchni około 0,15 ha,
- d) **39.U** o powierzchni około 0,69 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** tereny lokalizacji usług oraz obiektów handlowych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy terenu 36.U, dla którego dopuszcza się lokalizację stacji demontażu w rozumieniu ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji; dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągniętej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych, czterospadowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰ lub płaskie do 10⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; na terenie **37.U** dopuszcza się dachy lukowe i półkoliste; obowiązuje kierunek kalenicy równoległy do przyległej drogi ul. Łąkowej lub Prostej lub ul. Żwirki i Wigury;
- g) dopuszcza się piwnice;
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. c;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) teren **39.U** leży w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;
- c) tereny **36.U**, **37.U**, **38.U** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.10;
- d) na terenie **37.U** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 3, 4, 5 oraz na terenie **36.U** znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 7;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dróg publicznych KDD lub KDL lub KDZ;

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

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

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

- a) **40.MU** o powierzchni około 0,36 ha,
- b) **41.MU** o powierzchni około 3,95 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i pierzejowej, jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; na terenie **41.MU**, z wyłączeniem strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową do 4 segmentów; na działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego) lub wolno stojące; istniejące obiekty produkcyjne, usługowe i gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35% dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej, dla zabudowy szeregowej maksymalnie 40%; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej maksymalnie 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,1, dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, minimum 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;
- e) wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;
- f) dopuszcza się piwnice;
- g) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;
- h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych i uskokowych, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; w strefie konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym oznaczonej na rysunku planu wyklucza się dachy namiotowe, uskokowe i czterospadowe oraz na działkach przyległych do drogi ul. Malborskiej lub ul. Prostej obowiązują kierunek kalenic równoległy do tych dróg;
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) części terenu **40.MU** i **41.MU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;
- c) części terenu **40.MU** i **41.MU** leżą w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.10;
- d) na terenach **40.MU**, **41.MU** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 3, 4, 5;
- e) na terenie **40.MU** znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 7;
- f) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg położonych poza granicami planu;

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

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

9. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenów: **42.PU** o powierzchni około 2,08 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** tereny obiektów przeznaczonych na wszelką działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, magazynową i składową z wyłączeniem: szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych, dojścia i dojazdy;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,8;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki;;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji naziemnych;
 - f) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; kalenica dachu równoległa do ul. Łąkowej;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. c;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:**
 - a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
 - b) teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 10;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL lub dróg położonych poza granicami planu;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;
- 8) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

10. Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów: **43.G** o powierzchni około 0,06 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu:** infrastruktura techniczna - gazownictwo;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m;
 - e) dachy dowolne;
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 10;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi publicznej KDL;
- 7) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2 i ust.3.

11. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:
 - a) **44.E** o powierzchni około 0,005 ha;
 - b) **45.E** o powierzchni około 0,005 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu:** infrastruktura techniczna - elektroenergetyka – stacje transformatorowe;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m;
 - e) dachy dowolne;
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) teren **44.E** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;
 - b) teren **45.E** leży w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi publicznej KDD lub KDL;
- 7) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 2 i ust.3.

12. Tereny zieleni;

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenów:
 - a) **46.Z** o powierzchni około 0,66 ha,
 - b) **47.Z** o powierzchni około 0,24 ha,
 - c) **48.Z** o powierzchni około 0,51 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu:** tereny zieleni nieurządzonej, zieleni izolacyjnej, zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń na skarpach z dopuszczeniem lokalizacji sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, a także dojazdów, przejść, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki;
 - b) nawierzchnia przejść i dojazdów gruntowa, mineralna lub kamienna;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:** obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust.3.

13. Tereny zieleni urządzonej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

a) **49.ZP** o powierzchni około 0,83 ha,

2) **przeznaczenie terenu** – tereny zieleni urządzonej dostępnej publicznie (skwerki, place zabaw), z dopuszczeniem lokalizacji sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, a także dojazdów, przejść, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

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

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki;

b) nawierzchnia przejść i dojazdów gruntowa, mineralna lub kamienna;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

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

a) część terenu **49.ZP** leży w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;

b) część terenu **49.ZP** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;

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

14. Tereny wód płynących;

1) oznaczenie i powierzchnia terenów:

a) **50.Wp** o powierzchni około 0,63 ha,

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

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

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

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie ustala się,

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

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

15. Tereny parkingów;

1) oznaczenie i powierzchnia terenów:

a) **51.KP** o powierzchni około 0,15 ha;

b) **52.KP** o powierzchni około 0,14 ha;

c) **53.KP** o powierzchni około 0,05 ha;

2) **przeznaczenie terenu:** teren parkingu;

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

a) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej i wysokiej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

b) nawierzchnia przejść i dojazdów mineralna lub kamienna;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) tereny **51.KP i 53.KP** leżą w granicach strefy konserwatorskiej historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotnej dla krajobrazu kulturowego miasta - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 9;
- b) teren **52.KP** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi publicznej KDL lub KDZ lub drogi wewnętrznej KDW;

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

16. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów:

a) **54.MU** o powierzchni około 0,69 ha,

b) **55.MU** o powierzchni około 0,65 ha,

2) **przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących; na działce budowlanej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej; dopuszcza się garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku podstawowego (mieszkalnego lub usługowego) lub wolno stojące; istniejące obiekty produkcyjne, usługowe i gospodarcze oraz garaże uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35% dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, maksymalnie 30 % dla zabudowy jednorodzinnej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnej powierzchni zabudowy maksymalnie o 10%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej maksymalnie 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,1, dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i przekraczającej ustalony w planie wskaźnik dopuszcza się powiększenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej, minimum 45% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej; dla istniejącej zabudowy w dniu uchwalenia planu i nie osiągającej ustalonego w planie wskaźnika dopuszcza się pomniejszenie obecnego wskaźnika maksymalnie o 10%;

e) wysokość zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej maksymalnie 12,0 m, do trzech kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej - maksymalnie 6 m;

f) dopuszcza się piwnice;

g) poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,6 m;

h) dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35⁰ do 45⁰; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dachy harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych; przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości maksymalnej 0,8 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 22⁰ do 45⁰;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;
- b) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- c) tereny **55.MU** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;
- d) teren **54.MU** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej ochronę ekspozycji i krajobrazu historycznego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.11;
- e) na terenie **55.MU** znajduje się pomnik przyrody – obowiązują przepisy odrębne;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg położonych poza granicami planu;

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

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

17. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

1) oznaczenie i powierzchnia terenów:

- a) **56.E** o powierzchni około 0,005 ha;

2) **przeznaczenie terenu:** infrastruktura techniczna - elektroenergetyka – stacje transformatorowe;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- d) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m;
- e) dachy dowolne;
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) teren znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.10;
- b) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 7;

7) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi publicznej KDD lub KDL;

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

18. Droga publiczna klasy zbiorczej;

1) oznaczenie i powierzchnia terenów:

- a) **1.KDZ** o powierzchni około 0,45 ha,
- b) **2.KDZ** o powierzchni około 0,01 ha,
- c) **3.KDZ** o powierzchni około 0,07 ha;

- d) **4.KDZ** o powierzchni około 0,32 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy zbiorczej – fragmenty istniejącej drogi; droga KDZ – dopuszcza się jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się zielen przyuliczną w postaci drzew i skwerów;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** część terenu **4.KDZ** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

19. Drogi publiczne klasy lokalnej;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:
 - a) **5.KDL** o powierzchni około 1,14 ha,
 - b) **6.KDL** o powierzchni około 0,01 ha,
 - c) **7.KDL** o powierzchni około 1,07 ha;
 - d) **8.KDL** o powierzchni około 0,49 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy lokalnej; droga KDL - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się zielen przyuliczną w postaci drzew i skwerów;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - c) na terenie 5.KDL dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów przydomowych;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

20. Drogi publiczne klasy dojazdowej;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:
 - a) **9.KDD** o powierzchni około 0,20 ha,
 - b) **10.KDD** o powierzchni około 0,14 ha,
 - c) **11.KDD** o powierzchni około 0,38 ha,
 - d) **12.KDD** o powierzchni około 0,38 ha,
 - e) **13.KDD** o powierzchni około 0,54 ha,
 - f) **14.KDD** o powierzchni około 0,36 ha,
 - g) **15.KDD** o powierzchni około 0,52 ha,

- h) **16.KDD** o powierzchni około 0,09 ha,
 - i) **17.KDD** o powierzchni około 0,17 ha,
 - j) **18.KDD** o powierzchni około 0,12 ha,
 - k) **19.KDD** o powierzchni około 0,23 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy dojazdowej; droga KDD - jedna jezdnia, chodnik co najmniej jednostronny, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - c) na terenach **15.KDD**, **19.KDD** dopuszcza się utrzymanie istniejących ogrodów przydomowych,
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust.3.

21. Drogi wewnętrzne;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:
- a) **20.KDW** o powierzchni około 0,06 ha,
 - b) **21.KDW** o powierzchni około 0,19 ha,
 - c) **22.KDW** o powierzchni około 0,14 ha,
 - d) **23.KDW** o powierzchni około 0,17 ha,
 - e) **24.KDW** o powierzchni około 0,03 ha,
 - f) **25.KDW** o powierzchni około 0,02 ha,
 - g) **26.KDW** o powierzchni około 0,04 ha,
 - h) **27.KDW** o powierzchni około 0,01 ha,
 - i) **28.KDW** o powierzchni około 0,04 ha,
 - j) **29.KDW** o powierzchni około 0,05 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna; jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** teren 23.KDW leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;
- 6) stawka procentowa: 30%.

22. Tereny ciągów pieszych publicznie dostępnych;

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:

- a) **30.KDX** o powierzchni około 0,02 ha,
 - b) **31.KDX** o powierzchni około 0,11 ha,
 - c) **32.KDX** o powierzchni około 0,21 ha,
 - d) **33.KDX** o powierzchni około 0,20 ha,
 - e) **34.KDX** o powierzchni około 0,53 ha,
 - f) **35.KDX** o powierzchni około 0,01 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** ciągi piesze publicznie dostępne; jednoprzestrzenny ciąg pieszy;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** teren **35.KDX** leży w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej wartościowe układy urbanistyczne, zespoły obiektów oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 8;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 3.
- 23. Tereny publicznych ciągów pieszych;**
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenów:
- a) **36.KX** o powierzchni około 0,02 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu:** publiczne ciągi piesze; jednoprzestrzenny ciąg pieszy;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady podziału nieruchomości:**
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z §10;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) **zasady ochrony, nakazy, zakazy:** nie występują;
- 6) stawka procentowa: nie nalicza się zgodnie z ustaleniami §17 ust 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

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

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kwidzynie
Mariusz Wesółowski*