

Załącznik Nr 7
do protokołu Nr XXV/26
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 23 lutego 2026 roku

**Uchwała Nr XXV/183/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 23 lutego 2026 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze
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 2025 r. poz. 1153, zm. poz. 1436) art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, Dz. U. z 2026 r. poz. 24) oraz art. 64 ust. 2 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 IV/20/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze 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 Zacisze w Kwidzynie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 49,4 ha, którego granice stanowią:
 - 1) od północy: ulica Sportowa;
 - 2) od wschodu: ulica Zielna;
 - 3) od południa: wał kolejowy;
 - 4) od zachodu: teren kolejowy.
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, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 na każdej części budynku,
 - 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, zbiorniki retencyjne;
- 5) kalenica główna: najdłuższa kalenica dachu, będąca 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) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o 1,50 m (nie dopuszcza się przekroczenia przez ww. elementy budynków nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDG) oraz: parkingów, dojazdów, chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) miejsca do parkowania, zwane dalej „mp”: miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
- 9) obiekty pomocnicze: budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty;

- 10) 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: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m;
- 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: należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym taką jak: myjnia, stacja kontroli pojazdów, handel i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zakładów pogrzebowych i spopieliarni zwłok oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 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.

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 i obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 8) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 9) historyczny cmentarz;
 - 10) historyczne siedliska;

- 11) historyczne ścieżki i drogi;
 - 12) obszar historycznej lokalizacji boiska sportowego;
 - 13) historyczna zieleń wysoka i pojedyncze drzewa;
 - 14) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
 - 15) Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 16) teren zamknięty;
 - 17) 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) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 3) MNS-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
 - 4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - 5) U – teren usług;
 - 6) US – teren usług sportu i rekreacji;
 - 7) U-KOP – teren usług lub parkingu;
 - 8) U-P – tereny usług lub produkcji;
 - 9) KDG – teren drogi głównej;
 - 10) KDZ – teren drogi zbiorczej;
 - 11) KDL – tereny drogi lokalnej;
 - 12) KDD – tereny drogi dojazdowej;
 - 13) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 14) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 15) KKK – tereny komunikacji kolejowej;
 - 16) IE – tereny elektroenergetyki;
 - 17) IC – teren ciepłownictwa;
 - 18) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 19) ZP-KOP – teren zieleni urządzonej lub parkingu;
 - 20) ZP – tereny zieleni urządzonej.
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.

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

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 lub usług (MN-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług (MNS-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) 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,
 - d) w obrębie jednej działki budowlanej należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków,
 - e) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu,
 - f) 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.
3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i formy dachu dopuszcza się odstępstwa dla:
 - 1) obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się stosowanie parametrów dowolnych;
 - 2) terenów istniejącej zabudowy – działek budowlanych zabudowanych w następującym zakresie:
 - a) budynki istniejące, które mają inne parametry i formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy 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. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:
 - 1) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
 - 2) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i

- nieużytkach; dla instalacji lokalizowanej na gruncie nakazuje się wprowadzić przesłony od strony ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 3) w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MN-U, MNW-U, MNS-U, MW-U, U, US dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne oraz z zastrzeżeniem, że zakazuje się ich lokalizacji na budynkach ujętych w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków; na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się wyłącznie na maksymalnie 50% powierzchni połaci dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na tych budynkach;
 - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej 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;
 - 5) w postaci wolnostojących instalacji fotowoltaicznych na terenach U-P – bez ograniczeń;
 - 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
 - 7) 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.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ochrona prawna – część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w Sadlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego.
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) na całym obszarze objętym planem ustala się ochronę wartościowego drzewostanu wraz z rekompensacją przyrodniczą – ustala się ochronę i uzupełnienia wartościowego drzewostanu w tym historycznej zieleni wysokiej i pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu;
 - 3) 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, MNW-U, MNS-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem US, ZP-KOP, ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż drogi krajowej nr 55 – zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 1KDG,

c) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 207 – zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do terenu 1KKK;

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 zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

a) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,

b) ścieki przemysłowe (technologiczne) odprowadzać:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do oczyszczalni ścieków zakładów,
- ścieki przemysłowe (technologiczne) przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

a) z dachów budynków w terenach usług lub produkcji oraz w terenie elektroenergetyki wody odprowadzać:

- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,

b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oraz w terenach usług wody odprowadzać:

- wyłącznie na teren działki budowlanej bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- retencjonowanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach usług, terenach usług lub produkcji oraz w terenie elektroenergetyki:

- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
 - ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,
 - oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wody odprowadzać:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na teren drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony symbolem 1KDG),
- g) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z innych terenów na tereny urządzeń transportu kolejowego (tereny oznaczone symbolami 1KKK, 2KKK) oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających przez innych inwestorów,
- h) z ciągów pieszych – w obrębie danego terenu;
- 4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 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: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);
- 6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5 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 (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony symbolem 1KDG) – nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadle do osi drogi z tolerancją 15%), dróg wewnętrznych lub w innych terenach – w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;
- 8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odpady komunalne – gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie,
 - b) pozostałe odpady – 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 obiekty zabytkowe ujęte w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także inne obiekty i obszary 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 i obszary objęte ochroną:

1) budynki i obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:

a) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:

- budynek mieszkalny z 1905 roku, położony przy ul. Sportowej 34 (działka nr 58/8, obr. 0014),

b) zlokalizowana w terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- wieża ciśnień z około 1899-1902 r., położona przy ul. Sportowej (działka nr 46/1, obr. 0014),

c) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1KKK:

- zabytkowy wiadukt drogowy nad torami wraz z przyczółkami – w pasie ul. Mostowej,

d) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1ZP:

- historyczny cmentarz żołnierzy rosyjskich z 1813 roku, położony przy ul. Południowej;

2) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:

a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:

- historyczne budynki, położone przy ul. Topolowej 5 (działka nr 68/1, obr. 0014),

b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 12 (działka nr 21, obr. 0007),

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 20 (działka nr 68, obr. 0007),

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 26 (działka nr 29, obr. 0007),

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 28 (działka nr 30, obr. 0007),

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 30 (działka nr 31/2, obr. 0007),

c) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 32 (działka nr 59/14, obr. 0014),

d) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 2 (działka nr 47/10, obr. 0014),

e) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3KKK:

- stary wiadukt nad torami kolejowymi;

3) historyczne siedliska:

a) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:

- historyczne siedlisko zlokalizowane na działce nr 68/1, obr. 0014,

b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:

- historyczne siedliska zlokalizowane na działkach nr 58/14, 59/16 oraz 59/14, obr. 0014.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

a) strefa ochrony konserwatorskiej obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MN-U,

b) strefa ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny obszar przeznaczony na teren sportowy, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U, w której znajdują się:

- obszar historycznej lokalizacji boiska sportowego położonego w północno-zachodniej części terenu (boisko do piłki nożnej),

- historyczne ścieżki i drogi.

4. Na obszarze objętym planem, w terenach oznaczonych symbolami 1U, 1KDG, 1KDD, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej i pojedynczych drzew:

- 1) poprzez zachowanie istniejącej zieleni komponowanej w postaci alei, szpalerów, wartościowego drzewostanu oraz pojedynczych drzew;
 - 2) zieleń wymieniona w pkt 1 podlega rekompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 z użyciem gatunków szlachetnych: dąb, lipa, buk, kasztanowiec, jawor; nasadzenia zastępcze nakazuje się lokalizować w obszarze, z którego drzewo zostało usunięte a przy uzupełnieniu alei nakazuje się uwzględnić zachowany parametr rozstawu drzew.
5. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków 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 (tereny oznaczone symbolami 1KKK, 2KKK) oraz bocznicą kolejową (teren oznaczony symbolem 3KKK).
2. Teren oznaczony symbolem 1KKK stanowi teren zamknięty, w rozumieniu przepisów odrębnych, ustalonych przez Ministra Infrastruktury którego granice wskazano na rysunku planu.
3. 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 celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 3) 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.
4. 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) droga krajowa nr 55 – ul. Grunwaldzka, ul. Sportowa – oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, której zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu;
 - 2) drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach 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 1,5 mp na 1 mieszkanie;
 - 3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę;
 - 4) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym szeregowym lub grupowym: minimum 1 mp na 1 usługę;
 - 5) usługi:
 - a) obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety diagnostyczne, itp: minimum 3 mp na 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej budynku, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m² 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 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - k) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;
- 6) 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;
- 7) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:
 - a) dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
 - b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;

- 8) wymagane według powyższych wskaźników miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu, 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 m² 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.
8. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolem 1KDG, obiekty pomocnicze oraz stacje transformatorowe należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolem 1KDG, maszty telekomunikacyjne należy sytuować od jezdni drogi krajowej nr 55 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
- 1) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
 - 2) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w porozumieniu z właścicielem terenu lub na terenach sąsiednich, w porozumieniu właścicielem lub zarządcą terenu;
 - 3) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;
 - 4) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej podano w pkt 1 kart terenów.
2. Systemy zaopatrzenia w wodę:
- 1) w 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 odprowadzenia 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 kablone 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,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 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 rozproszaniem 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:
 - 1) rewitalizacja linii kolejowej nr 207 – teren oznaczony symbolem 1KKK;
 - 2) inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.
2. W obszarze objętym planem do inwestycji o znaczeniu lokalnym zalicza się:
 - 1) drogi publiczne;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;
 - 4) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w pozostałych terenach wyznaczonych w planie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:
 - 1MN-U (powierzchnia 0,7603 ha),
 - 2MN-U (powierzchnia 4,3995 ha),
 - 3MN-U (powierzchnia 1,4589 ha),
 - 4MN-U (powierzchnia 0,4359 ha),
 - 5MN-U (powierzchnia 1,1157 ha),
 - 6MN-U (powierzchnia 1,5556 ha),
 - 7MN-U (powierzchnia 1,2241 ha),
 - 8MN-U (powierzchnia 0,3712 ha),
 - 9MN-U (powierzchnia 0,4659 ha);
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami 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 obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w:
 - terenie oznaczonym symbolem 1MN-U:
 - - historyczne budynki, położone przy ul. Topolowej 5 (działka nr 68/1, obr. 0014),
 - - historyczne siedlisko zlokalizowane na działce nr 68/1, obr. 0014, w granicach zgodnych z rysunkiem planu,
 - terenie oznaczonym symbolem 3MN-U:
 - - historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 12 (działka nr 21, obr. 0007),
 - - historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 20 (działka nr 68, obr. 0007),
 - - historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 26 (działka nr 29, obr. 0007),
 - - historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 28 (działka nr 30, obr. 0007),
 - - historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 30 (działka nr 31/2, obr. 0007),
 - 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 z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
 - zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
 - 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 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, w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MN-U, zgodnie z rysunkiem planu – obejmującą mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, w granicach której ustala się:
 - zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury oraz dostosowanie nowopowstałych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, skali i formy zabudowy historycznej,
 - zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych,
 - zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym, szerokości frontów działek,

d) dla historycznego siedliska ustala się ochronę wartościowego drzewostanu, w tym obsadzeń granicznych oraz ochronę przestrzeni niezabudowanych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-U – maksymalna 0,8, minimalna 0,0,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – maksymalna 1,5, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-U – 50%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – 20%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-U – 30%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – 50%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-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 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- budynki usługowe w terenie oznaczonym symbolem 3MN-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- budynki usługowe w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 12,0 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 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-U – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- budynki mieszkalne jednorodzinne w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- budynki usługowe w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN-U – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- budynki usługowe w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U – dach płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,
- g) maksymalny poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 9MN-U – 0,6 m,
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – nie ustala się,
- h) 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:
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN-U – 1400,0 m²,
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN-U, 9MN-U – 1000,0 m²,
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U – 200,0 m²,
 - minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 8MN-U, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 8MN-U występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenu oznaczonego symbolem 3KKK oraz 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 1MN-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 3KDD,

- terenu oznaczonego symbolem 4MN-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MN-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 7MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 5KDD, 7KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 8MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL,
 - terenu oznaczonego symbolem 9MN-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR oraz z drogi gminnej ul. Zielnej 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%.

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- **1MNW-U (powierzchnia 0,4928 ha),**
- **2MNW-U (powierzchnia 0,7453 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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; 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 1,00, 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 prostopadłe do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15°,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
 - budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13,0 m,
 - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
 - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 15,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - budynki usługowe – dach dowolny,
 - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; 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 – 300,0 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, 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-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 3KDD, 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 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 Zacisze w Kwidzynie:

- **1MNS-U (powierzchnia 0,6376 ha),**
- **2MNS-U (powierzchnia 0,1525 ha),**
- **3MNS-U (powierzchnia 0,1172 ha),**
- **4MNS-U (powierzchnia 0,1332 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami 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; 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 1,50, minimalna 0,00,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- 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 15°,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
 - budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 13,0 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 dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - budynki usługowe – dach dowolny,
 - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; 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 – 200,0 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, 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 1MNS-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MNS-U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 3KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MNS-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MNS-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz 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 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 1MW-U (powierzchnia 1,5395 ha),
- 2MW-U (powierzchnia 0,5536 ha),
- 3MW-U (powierzchnia 0,7928 ha),
- 4MW-U (powierzchnia 1,6591 ha),
- 5MW-U (powierzchnia 0,3305 ha),
- 6MW-U (powierzchnia 2,0955 ha);

1) przeznaczenie terenów:

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

b) 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 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U dopuszcza się garaże podziemne, z wykluczeniem ich realizacji w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U,

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) część terenów oznaczonych symbolami 3MW-U oraz 4MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego,

c) 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, obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:

- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 32 (działka nr 59/14, obr. 0014),
- budynek mieszkalny z 1905 roku, ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, położony przy ul. Sportowej 34 (działka nr 58/8, obr. 0014),
- historyczne siedliska zlokalizowane na działkach nr 58/14 oraz 59/14, obr. 0014, w granicach zgodnych z rysunkiem planu,

b) dla budynków ustala się:

- zachowanie zabytkowych budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej,

- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: lokalizację budynku, bryłę budynku, w tym drewniane ganki, wysokość, kształt dachu, kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- 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 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; wyklucza się dla budynku ujętego w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków;

c) dla historycznych siedlisk ustala się ochronę wartościowego drzewostanu, w tym obsadzeń granicznych oraz ochronę przestrzeni niezabudowanych,

d) ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków budynku ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji 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, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – maksymalna 1,8, minimalna 0,0,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – maksymalna 0,5, minimalna 0,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – 25%,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – 50%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – 50%,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – 30%,

d) usytuowanie budynków – dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U:

- budynki – do 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 15,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 20,0 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U:

- budynki mieszkalne zabytkowe – jak w stanie istniejącym,
- budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 12,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 20,0 m,

- g) maksymalny poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – nie ustala się,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – 0,6 m,
- h) geometria dachu:
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – dach płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,
- i) 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,
- j) obowiązujące linie zabudowy – po elewacji frontowej budynku mieszkalnego ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U,
- k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U – 800,0 m²,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – 1500,0 m²,
 - minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem 6MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, położony 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) w terenie oznaczonym symbolem 6MW-U 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 terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 5KDD, 6KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MW-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG,
 - terenu oznaczonego symbolem 4MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 4KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDL oraz z drogi gminnej ul. Zielnej 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 1U (powierzchnia 10,0388 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu,
 - b) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się 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) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - d) w zachodniej części terenu dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1U, zgodnie z rysunkiem planu – obejmującą historyczny obszar przeznaczony na teren sportowy, w granicach której ustala się ochronę:
- a) ochronę poprzez zachowanie i odtworzenie historycznej zieleni wysokiej, układu ścieżek i dróg,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w miejscach historycznie niezabudowanych na terenach lokalizacji boisk sportowych,

- c) uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu przy budynkach sportowo-usługowych poprzez nawiązanie nowopowstających obiektów do historycznej funkcji terenu i jego kompozycji przestrzennej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,80, minimalna 0,00,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%,
 - d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - istniejąca zabudowa – do 4 kondygnacji nadziemnych – 12,0 m,
 - 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,
 - f) geometria dachu:
 - budynki – dach dowolny,
 - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku,
 - 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 – 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 1U, 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 1U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
 - 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:
- 1US (powierzchnia 1,4745 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
 - zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych, zbiorniki retencyjne;
- 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 0,80, minimalna 0,00,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) usytuowanie budynków – dowolne,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,0 m,
 - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
 - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
 - f) geometria dachu:
 - budynki – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - 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 – 1500,0 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 1US, 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) w terenie oznaczonym symbolem 1US występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) 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 1US – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
 - 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;
- 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.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- 1U-KOP (powierzchnia 0,0555 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług lub parkingu,
 - b) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego z przeszkleniami w elewacjach (frontowej oraz elewacjach bocznych budynku); urządzenia techniczne oraz instalacje towarzyszące nakazuje się sytuować z tyłu budynku; zakazuje się sytuowania urządzeń technicznych oraz instalacji towarzyszących na dachu budynku,
 - c) dopuszcza się:
 - parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
 - d) 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:
- a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
 - b) nakazuje się zastosowanie przesłony w postaci pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony zaplecza budynku usługowego – elewacja tylna budynku,

- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 0,15, minimalna 0,00,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%, maksymalna powierzchnia zabudowy – 70,0 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – budynek parterowy, wysokość do 4,0 m,
 - e) geometria dachu – dach płaski,
 - f) rzut budynku – na rzucie prostokąta,
 - g) usytuowanie budynku – dłuższą elewacją równoległą do drogi (ul. Południowej) albo terenu oznaczonego symbolem 1ZP-KOP; zakazuje się usytuowania zaplecza – elewacji tylnej budynku w stronę zabytkowego cmentarza, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP;
 - h) 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,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 100,0 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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: jak w stanie istniejącym (powierzchnia 0,0555 ha),
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1U-KOP 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 1U-KOP – 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- **1U-P (powierzchnia 1,6560 ha),**

- **2U-P (powierzchnia 0,0347 ha),**

- **3U-P (powierzchnia 0,0363 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny usług lub produkcji,

b) dopuszcza się:

- zieleń, dojścia, dojazdy, infrastrukturę techniczną związane z użytkowaniem terenów,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii,
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;
- parkingi, garaże niezwiązane z użytkowaniem terenów,
- 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 – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 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, występuje obiekt ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków oraz budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1U-P:

- wieża ciśnień z około 1899-1902 r., ujęta w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, położona przy ul. Sportowej (działka nr 46/1, obr. 0014),
- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Sportowej 2 (działka nr 47/10, obr. 0014),

b) dla obiektu wieży ciśnień ustala się:

- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz ocieplania elewacji o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
- zakaz tynkowania ceglanych elewacji o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
- w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej obowiązuje nakaz jej odtworzenia według zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej,
- wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz montażu odnawialnych źródeł energii oraz nowych anten telekomunikacyjnych,

c) dla budynku ustala się ochronę historycznej formy architektonicznej obejmującej bryłę budynku, kształt dachu oraz materiał budowlany elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 3,20, minimalna 0,00,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
- d) usytuowanie budynków:
 - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – do 18,0 m,
 - budynek zabytkowy, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1U-P – wysokość jak w stanie istniejącym,
 - w przypadku odtworzenia dachu w formie kopuły zbiornika wieży ciśnień – wysokość do 35,0 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,
- f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
- 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) obowiązująca linia zabudowy – po elewacji obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1U-P – wieża ciśnień,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1U-P – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 2U-P, 3U-P – nie ustala się,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 2U-P, 3U-P ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
 - b) część terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 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,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 1U-P występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenu oznaczonego symbolem 3KKK wynikające z przepisów odrębnych,

- c) budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej nr 207 zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 3KKK 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 1U-P – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
 - terenów oznaczonych symbolami 2U-P, 3U-P – 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%.

**9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:
- 1KDG (powierzchnia 4,0092 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi głównej – klasa główna, droga krajowa nr 55 – ul. Sportowa, ul. Grunwaldzka,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15°) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - zieleń komponowana w postaci alei i szpalerów,
 - c) zakazuje się:
 - bezpośrednich zjazdów z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów, które ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego należy wykorzystywać wyłącznie do istniejącego zagospodarowania terenu oraz sytuacjami, w których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii,
 - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenu oznaczonego symbolem 1KDG;
- 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:
 - a) zgodnie z § 6 niniejszej uchwały,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 7 ust. 4 niniejszej uchwały;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektów – do 4,0 m,
 - 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 – teren oznaczony symbolem 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodnie 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;
- 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.

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- 1KDZ (powierzchnia 0,2206 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi zbiorczej:
 - 1KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Południowa,
 - 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 m²,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15°) 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 odwodnienia 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 – nie ustala się;
- 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 – teren oznaczony symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, położony 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 1KDL (powierzchnia 0,5564 ha),
- 2KDL (powierzchnia 0,0842 ha),
- 3KDL (powierzchnia 1,2864 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny drogi lokalnej:

- 1KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Żwirowa,
- 2KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Południowa,
- 3KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Wiejska,

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 m²,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15°) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
- zieleń komponowana w postaci alei i szpalerów pełniąca funkcję zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

c) zakazuje się:

- lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia 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 – nie ustala się;

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 – tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodnie 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 1KDD (powierzchnia 0,2860 ha),
- 2KDD (powierzchnia 0,3133 ha),
- 3KDD (powierzchnia 0,4310 ha),
- 4KDD (powierzchnia 0,4918 ha),
- 5KDD (powierzchnia 0,4461 ha),
- 6KDD (powierzchnia 0,1977 ha),
- 7KDD (powierzchnia 0,2729 ha);

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny drogi dojazdowej:

- 1KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Topolowa,
- 2KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Rodzinna,
- 3KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Zacisze,
- 4KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Cicha,
- 5KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Wspólna,
- 6KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Spokojna,
- 7KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Miła,

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 m²,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15°) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

- zielen komponowana w postaci alei i szpalerów pełniąca funkcję zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- c) zakazuje się:
 - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
 - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia 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 – teren oznaczony symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położony 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- **1KR (powierzchnia 0,0532 ha),**
- **2KR (powierzchnia 0,1095 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 odwodnienia 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 – nie ustala się;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektów:
 - 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;
- 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.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- **1KP (powierzchnia 0,0398 ha),**
 - **2KP (powierzchnia 0,0286 ha),**
 - **3KP (powierzchnia 0,0452 ha),**
 - **4KP (powierzchnia 0,0898 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 – nie ustala się;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość obiektów:
 - 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 – część terenu oznaczonego symbolem 4KP, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodnie 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;
- 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.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- 1KKK (powierzchnia 2,7951 ha),
- 2KKK (powierzchnia 1,2983 ha);

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny 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:
 - a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną ustaleniami planu, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1KKK – wiadukt drogowy nad torami wraz z przyczółkami – w pasie ul. Mostowej,
 - b) dla obiektu ustala się:
 - ochronę obejmującą historyczną formę architektoniczną obiektu, lokalizację, materiał budowlany, w tym technikę wykonania,
 - ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 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 0° do 45°,
- 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 3KKK (powierzchnia 1,2983 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji kolejowej – bocznicą kolejową,
 - 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:
 - a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 3KKK – stary wiadukt nad torami kolejowymi,
 - b) dla obiektu ustala się ochronę obejmującą historyczną formę architektoniczną obiektu, lokalizację, materiał budowlany, w tym technikę wykonania;
- 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 0° do 45°,
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- 1IE (powierzchnia 0,0057 ha),
- 2IE (powierzchnia 0,0030 ha),
- 3IE (powierzchnia 0,0051 ha),
- 4IE (powierzchnia 0,0055 ha),
- 5IE (powierzchnia 0,0029 ha),
- 6IE (powierzchnia 0,0051 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 1,50, minimalna 0,00,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
 - d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
 - e) 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,
 - f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
 - 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 załącznikiem graficznym,
 - 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren oznaczony symbolem 6IE, zgodnie z rysunkiem planu, położony 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) w terenie oznaczonym symbolem 6IE występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenu oznaczonego symbolem 1KKK wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1IE – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG,
 - terenów oznaczonych symbolami 2IE, 3IE, 4IE, 6IE – poprzez tereny przyległe,
 - terenu oznaczonego symbolem 5IE – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 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;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:
- 1IC (powierzchnia 0,0103 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren ciepłownictwa 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 1,50, minimalna 0,00,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
 - d) usytuowanie budynków – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
 - e) 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,
 - f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°,
 - 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 załącznikiem graficznym,
 - 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem 1IC, zgodnie z rysunkiem planu, położony 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) w terenie oznaczonym symbolem 1IC występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenu oznaczonego symbolem 2KKK wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IC – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, 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;
- 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 Zacisze w Kwidzynie:

- **1WS (powierzchnia 0,0154 ha),**
- **2WS (powierzchnia 0,0146 ha),**
- **3WS (powierzchnia 0,0861 ha);**

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
 - obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz retencją wód,
 - użytkowanie zbiornika jako zbiornik retencyjny,
 - c) zakazuje się 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 – 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 90° z tolerancją 15°, 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 – 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;
- 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.

**20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:
- 1ZP-KOP (powierzchnia 0,4259 ha);**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej lub parkingu;
 - b) dopuszcza się:
 - parkingi o nawierzchni utwardzonej lub parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
 - 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 – w nowoprojektowanym zagospodarowaniu terenu nakazuje się uczytelnienie terenu historycznego śladu po dawnej drodze, widocznego w wydzieleniu geodezyjnym działki nr 44/6;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 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 90° z tolerancją 15° , od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP-KOP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
 - b) część terenu oznaczonego symbolem 1ZP-KOP, 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,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP-KOP występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenów oznaczonych symbolami 1KKK, 2KKK wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP-KOP – 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;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie:

- **1ZP (powierzchnia 0,1973 ha),**

- **2ZP (powierzchnia 0,3548 ha);**

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej; tereny przeznaczone pod realizację lokalnych celów publicznych – z zastrzeżeniem braku kolizji z historyczną funkcją miejsca w terenie 1ZP;
- b) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 2ZP 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,
 - zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych, zbiorniki retencyjne,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów pomocniczych, masztów telefonii komórkowej, słupów oraz innych masztów;

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 – w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje historyczny cmentarz, ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną ustaleniami planu – historyczny cmentarz żołnierzy rosyjskich z 1813 roku, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przy ul. Południowej, dla którego ustala się:
 - a) lokalizację tablic upamiętniających,
 - b) zachowanie zieleni komponowanej (starodrzew) oraz historycznych elementów zabytkowych cmentarza,
 - c) uwzględnienie zagospodarowania historycznego przebiegu alei i rozplanowania cmentarza,
 - d) obowiązuje §7 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 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,
 - 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 90° z tolerancją 15°, od strony innych dróg dowolny;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
 - b) teren oznaczony symbolem 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP występują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu od terenów oznaczonych symbolami 1KKK, 2KKK wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1ZP – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ,
 - terenu oznaczonego symbolem 2ZP – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 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;
- 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.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie
Andrzej Krzysztofiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACISZE W KWIDZYNIE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/183/26 Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 23 lutego 2026 roku

Organ sporządzający:
Burmistrz Miasta Kwidzyna

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kwidzyna

OZNACZENIA:

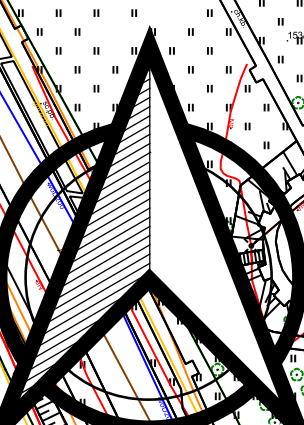
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MNW-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNS-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług
- MW-U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U teren usług
- US teren usług sportu i rekreacji
- U-KOP tereny usług lub parkingu
- UP tereny usług lub produkcji
- KDG teren drogi głównej
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL tereny drogi lokalnej
- KDD tereny drogi dojazdowej
- KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- KKK tereny komunikacji kolejowej
- IE tereny elektroenergetyki
- IC teren ciepłownictwa
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP-KOP teren zieleni urządzonej lub parkingu
- ZP tereny zieleni urządzonej
- budynki i obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
- strefy ochrony konserwatorskiej
- historyczny cmentarz
- historyczne siedliska
- historyczne ścieżki i drogi
- obszar historycznej lokalizacji boiska sportowego
- historyczna zieleni wysoka i pojedyncze drzewa
- zieleni izolacyjno-krajobrazowa
- Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu
- teren zamknięty
- strefa szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej
- OZNACZENIE INFORMACYJNE:
- strefa skażeń - strefa bezpieczna, w przypadku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenia

OGÓLNE

- granice obszarów ewidencyjnych
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
- granice stref przedzielonych
- KIERUNKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWNIA TERENÓW
- tereny zabudowy emisyjnej: jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz drożnych usług
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny dróg i komunikacji
- tereny kolejowe
- tereny przeznaczonych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej
- tereny przeznaczonych do rozwoju zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBY, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK
- zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obszary chronionego krajobrazu
- korytarze ekologiczne
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- zabytki ruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KOMUNIKACJA
- istniejące i projektowane tereny komunikacji
- linie kolejowe
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH
- strefa terenów zamkniętych i ich strefy ochronne
- STREFY SKAŻEŃ W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA PÓWAŻNYCH AWARI PRZEMISŁOWYCH
- strefa bezpieczna



Układ współrzędnych:
PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Kwidzynie
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, Dz. U. z 2026 r. poz. 24) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 39, 1844, 1846).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/183/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 23 lutego 2026 roku

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie dostępne są w rejestrze pod adresem: <http://mapa.inspire-hub.pl/#/kwidzyn>.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXV/183/26 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 23 lutego 2026 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Miejską, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, zm. poz. 1436) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, Dz. U. z 2026 r. poz. 24) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie (zwany dalej: planem) sporządzono na podstawie uchwały Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zacisze w Kwidzynie.

Ustalenia planu nie naruszają 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.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych; zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem miejscowym oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń planu miejscowego;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa;

- 8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W tym czasie istniała możliwość składania wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W ramach wykonywanych czynności została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej. W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono na interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady obsługi komunikacyjnej.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z dokumentowaniem czynności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy. Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.