Załącznik Nr 18
do protokołu Nr XXIX/26
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 29 czerwca 2026 roku

Uchwała Nr XXIX/210/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 29 czerwca 2026 roku

w sprawie planu ogólnego miasta Kwidzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), art. 13a ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr VIII/65/24 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Kwidzyna, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się plan ogólny miasta Kwidzyna, zwany dalej „planem ogólnym”.
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice miasta Kwidzyna.
3. Integralną częścią uchwały jest załącznik – plan ogólny sporządzony w formie danych przestrzennych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie
Andrzej Krzysztofiak

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIX/210/26 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 czerwca 2026 roku

Uzasadnienie do planu ogólnego miasta Kwidzyna

Opracowanie:
Konsorcjum

dr inż. arch. Marta Szejnfeld
uprawnienia urbanistyczne nr Z-478

mgr inż. arch. Edyta Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr G-253

Spis treści

1. Wstęp 3
1.1. Podstawy prawne 4
1.2. Zakres ustaleń Planu ogólnego miasta Kwidzyna 5
2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia 6
2.1. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 6
2.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny znajdujące się na obszarze miasta Kwidzyna 13
2.2.1. Morawski obszar chronionego krajobrazu 14
2.2.2. Sadliński obszar chronionego krajobrazu 14
2.2.3. Rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice” 14
2.2.4. Pomniki przyrody 16
2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 20
2.4. Obszary gruntów zmeliorowanych 23
2.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 23
2.6. Strefy ochronne ujęć wody 25
2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 26
2.8. Udokumentowane złoża kopalin 26
2.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej 27
2.9.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków 27
2.9.2. Pomnik Historii 30
2.9.3. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków 31
2.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 47
2.11. Obszary ograniczonego użytkowania 47
2.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji 48
2.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 49
2.14. Grunty rolne stanowiące użytki klas I–III oraz grunty leśne 50
2.15. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 53
2.16. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 54
2.16.1. Infrastruktura społeczna 54
2.16.2. Infrastruktura transportowa 57
2.16.3. Infrastruktura techniczna 58
2.17. Rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego 59
2.18. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego miasta Kwidzyna 60
2.18.1. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju miasta 60
2.18.2. Obszary ograniczeń i obszary predysponowane do funkcji użytkowych 61
2.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta Kwidzyna 63
3. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową 65

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz określenia gminnych standardów urbanistycznych 70
4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 76
4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 77
4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 78
4.4. Strefa usługowa (SU) 78
4.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) 79
4.6. Strefa gospodarcza (SP) 79
4.7. Strefa produkcji rolniczej (SR) 80
4.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN) 80
4.9. Strefa cmentarzy (SC) 80
4.10. Strefa otwarta (SO) 81
4.11. Strefa górnictwa (SG) 81
4.12. Strefa infrastrukturalna (SI) 81
4.13. Strefa komunikacyjna (SK) 82
5. Przyczyny niewyznaczania Obszaru Uzupełnienia Zabudowy 83
6. Przyczyny wyznaczania Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej 83
7. Procedura formalno-prawna opracowania Planu ogólnego miasta Kwidzyna 85
8. Zawartość części graficznej uzasadnienia planu ogólnego 86

1. Wstęp

Na podstawie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), **plan ogólny miasta Kwidzyna** stanowi obligatoryjny dokument planistyczny, który obejmuje cały obszar administracyjny miasta, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez Ministra właściwego do spraw transportu. Dokument ten określa ogólną strukturę przestrzenną miasta poprzez wyznaczenie **stref planistycznych**, którym przypisano szczegółowe **gminne standardy urbanistyczne**. Standardy te zawierają m.in. klasyfikację funkcjonalną poszczególnych stref oraz wskaźniki dotyczące dopuszczalnej zabudowy i zagospodarowania, takie jak intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, procentowy udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych.

W ramach planu ogólnego dla Kwidzyna wyznaczono również **obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS)** – w którym będzie możliwe stosowanie odrębnych regulacji dotyczących zabudowy mieszkaniowej.

Z uwagi na pokrycie obszaru miasta Kwidzyna miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w 93% oraz toczących się zaawansowanych procedurach planistycznych dla pozostałych obszarów zrezygnowano z wyznaczania **obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ)** – czyli terenów, na których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji.

Plan ogólny, jako element systemu planowania przestrzennego gminy, stanowi punkt odniesienia dla sporządzania:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów rewitalizacji,
- zintegrowanych planów inwestycyjnych, oraz
- planów sporządzanych w trybie uproszczonym.

Jako akt prawa miejscowego, plan ten służy także realizacji celów zawartych w Strategii Zintegrowanych Inwestycji dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kwidzyna 2030.

Rola planu ogólnego w rozwoju przestrzennym miasta Kwidzyna jest wieloaspektowa:

- **Porządkowanie przestrzeni miejskiej** – plan umożliwia uporządkowane zagospodarowanie terenu, poprzez jednoznaczne określenie typów stref i przypisanie im parametrów zabudowy. Przyczynia się to do poprawy ładu przestrzennego, estetyki oraz jakości życia mieszkańców,
- **Zrównoważony rozwój miasta** – dokument uwzględnia potrzeby różnych grup interesariuszy: mieszkańców, inwestorów, samorządu i środowiska. Harmonizuje rozwój

mieszkaniowy, gospodarczy i ekologiczny, zapewniając długofalową równowagę i wpisując się w cele zrównoważonego rozwoju,

- **Określanie kierunków inwestycyjnych** – plan ogólny pełni funkcję informacyjną dla wszystkich uczestników procesów inwestycyjnych, wskazując gdzie i w jakim zakresie możliwa jest zabudowa,
- **Spójność dokumentów planistycznych** – ustalenia planu ogólnego muszą być zgodne z dokumentami wyższego rzędu, w tym z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, a także z dokumentami obejmującymi miejskie obszary funkcjonalne. Jednocześnie, wszystkie lokalne dokumenty planistyczne, w tym plany miejscowe i decyzje administracyjne, muszą być zgodne z tym planem.

1.1. Podstawy prawne

Projekt planu ogólnego miasta Kwidzyna został opracowany w następstwie podjęcia uchwały Nr VIII/65/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 25 listopada 2024 r., dotyczącej rozpoczęcia procedury sporządzenia tego dokumentu planistycznego.

Obowiązek opracowania planu ogólnego wynika ze zmian wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[1]. Nowelizacja przewiduje, że z dniem 1 września 2026 r. dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostanie zastąpione przez nowy akt planistyczny – plan ogólny gminy. Będzie on stanowił kluczowy dokument odniesienia przy sporządzaniu:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- planów rewitalizacji,
- zintegrowanych planów inwestycyjnych,
- decyzji o warunkach zabudowy,
- a także decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Plan ogólny sporządza się zgodnie z przepisami zawartymi w art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[2], przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach wykonawczych[3].

[1] Ustawa 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).

[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

[3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., wraz z wejściem w życie planu ogólnego dla miasta Kwidzyna, najpóźniej w dniu 30 sierpnia 2026 r. utraci moc obowiązujące dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, przyjęte uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r.

1.2. Zakres ustaleń Planu ogólnego miasta Kwidzyna

Ustalenia zawarte w planie ogólnym miasta Kwidzyna zostały sformułowane z uwzględnieniem lokalnych i regionalnych uwarunkowań przestrzennych, które mają wpływ na kierunki rozwoju miasta. W szczególności wzięto pod uwagę:

1) postanowienia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, stanowiącego nadrzędny dokument planistyczny na poziomie regionalnym,
2) zapisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego, obejmującego Kwidzyn i sąsiednie gminy, wskazane w Strategii Zintegrowanych Inwestycji dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kwidzyna 2030,
3) uwarunkowania środowiskowe, prawne i przestrzenne, w tym:
   a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
   b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
   c) obszary gruntów zmeliorowanych,
   d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
   e) strefy ochronne ujęć wody,
   f) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
   g) udokumentowane złoża kopalin,
   h) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
   i) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
   j) obszary ograniczonego użytkowania,
   k) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
   l) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
   m) grunty rolne stanowiące użytki klas I–III oraz grunty leśne,
   n) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
5) rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego;

6) opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego miasta Kwidzyna;
7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta Kwidzyna.

Na terenie miasta Kwidzyna nie występują obiekty, strefy lub zjawiska, dla których nie określono uwarunkowań dla zabudowy i zagospodarowania terenu i które pozostają bez wpływu na wydzielenia stref planistycznych w Planie ogólnym miasta Kwidzyna oraz na ustalenia zdefiniowanych dla nich parametrów, a także dopuszczalnych typów funkcji użytkowania terenu, tj.:

1) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
2) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej;
3) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji;
4) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne;
5) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
6) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Do części tekstowej uzasadnienia Planu ogólnego miasta Kwidzyna dołączono 3 załączniki graficzne w skali 1: 7 000, ilustrującą poszczególne elementy uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia

2.1. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Z dniem 1 marca 2017 r. wszedł w życie „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603). Zgodnie z art. 13b pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w planie ogólnym należy uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w tym w szczególności:
Ustalenia horyzontalne (zasady zagospodarowania przestrzennego) odnoszące się do planu ogólnego miasta Kwidzyna w jego granicach administracyjnych:

1. W zakresie kształtowania struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego:
   1) zasadę kształtowania zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej sieci osadniczej poprzez przyjęcie hierarchii, określającej rangę i wynikającą z niej rolę poszczególnych ośrodków, w tym ośrodki subregionalne – Kwidzyn (zasada 1.1.1.),

2) zasadę kształtowania miejskich obszarów funkcjonalnych, poprzez prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacnianie wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia, z uwzględnieniem Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kwidzyna (zasada 1.1.3),
3) zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, polegającą m.in. na:
   - regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji (modernizacja, rewaloryzacja, adaptacja, rekultywacja, remediacja itd.),
   - uzupełnianiu i kontynuacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z zapewnieniem standardów uwzględniających aspekty użytkowe, kulturowe i ekologiczne środowiska zamieszkania i pracy[4],
   - otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby (zasada 1.1.4.);
4) zasadę kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizującą terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczającą ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjającą rozwijaniu więzi społecznych, polegającą na:
   - uwzględnianiu w planowaniu przestrzennym modelowych wzorców rozwojowych jednostek osadniczych, przeciwdziałających amorficznemu, niekontrolowanemu przyrostowi zagospodarowania,
   - domykaniu granic zainwestowania, tzn. wyznaczaniu obszarów rozwojowych tak, aby ekspansja zainwestowania na każdym etapie kształtowała czytelną krawędź pomiędzy terenami zainwestowanymi i terenami otwartymi, i zapewniała budowę całościowych, kompaktowych struktur,
   - unikaniu pasmowego rozwoju zabudowy wzdłuż głównych, tranzytowych ciągów komunikacyjnych (zasada 1.1.5.);
5) zasadę etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi, polegającą na koordynacji rozwoju osadnictwa z realnymi możliwościami:

[4] Zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2026 r. poz. 538)

- wypełnienia zaplanowanych struktur przestrzennych w określonym czasie (szacowanymi na podstawie szczegółowej analizy trendów demograficznych, w tym migracyjnych),
- rozbudowy istniejącej infrastruktury (na podstawie analizy planów inwestycyjnych operatorów mediów i zdolności finansowych gminy), w zakresie:
  - infrastruktury technicznej (ze szczególnym uwzględnieniem zapewnienia dostaw energii elektrycznej oraz odprowadzenia ścieków w ramach zasięgu aglomeracji ściekowych),
  - systemów transportowych (ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego)
  - podstawowych usług i przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni i przestrzeni otwartych), (zasada 1.1.7.);

2. W zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego:
   1) zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do:
      - podstawowych usług publicznych,
      - transportu zbiorowego
      - przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych,

   przy czym przez odpowiednią dostępność należy rozumieć wzajemne rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych oraz funkcji związanych z ich bezpośrednią obsługą, zapewniające dojście piesze i dojazd rowerem w sposób bezpieczny oraz możliwie najkrótszy, (zasada 1.2.1.);
   2) zasadę określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego m. in. rezerwę terenową dla potrzeb lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi (zasada 1.2.2.),
   3) zasadę zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej), warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności poprzez równoczesną budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków (zasada 1.2.3.).

3. W zakresie racjonalizacji rozmieszczenia oraz poprawy dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych:
   1) zasadę lokalizacji ponadlokalnych usług publicznych (w tym kształtowania sieci tych usług) z uwzględnieniem lokalizacji całodobowych lądowisk śmigłowcowych sanitarnych

przy szpitalach specjalistycznych, w szczególności posiadających szpitalne oddziały ratunkowe (zasada 1.3.3.);

2) zasadę realizacji nowych lub dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego (zasada 1.3.6.);

4. W zakresie zapobiegania i ograniczania skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych:
   1) zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy[5] wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie (zasada 1.4.7.),
   2) zasadę wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni jako elementów ochrony przed powodzią i suszą, a w szczególności:
      - zwiększenia retencji wodnej w drodze wyznaczania powierzchni pod budowę zbiorników retencyjnych, a także terenów mikroretencji obszarowej i przyobiektowej;
      - maksymalnego zatrzymywania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu;
      - przeciwdziałania nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych (zasada 1.4.9.).

5. W zakresie wzmacniania całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo – kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitarne:
   1) zasadę harmonijnego kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego, realizowana między innymi poprzez uzależnienie rozwoju nowych terenów budownictwa letniskowego od ich wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska,
   2) uwzględnianie naturalnych właściwości terenu i ograniczanie negatywnego oddziaływania zagospodarowania rekreacyjnego i jego następstw na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe (zasada 2.3.4.);
   3) zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się przebiegające przez obszar gminy międzynarodowe trasy nr 1 (Euro Route

[5] W PZPWP wskazano wprost odwołanie do treści studium, jednak dopuszcza się stosowanie go także do zapisów planu ogólnego

nr 1), nr 2 (R-9 Wiślana Trasa Rowerowa) oraz nr 4 (Trasa Tysiąca Jezior), (zasada 2.3.8.),

4) zasadę kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych śródlądowych kajakowych na systemach rzecznych m. in. Liwy (zasada 2.3.9.).

6. W zakresie kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej:
   1) zasadę kształtowania struktury ponadregionalnej i regionalnej sieci transportowej województwa w oparciu o ponadregionalny, nadwiślańsko-zatokowy (z korytarzem europejskim Bałtyk – Adriatyk), korytarz transportowy (zasada 2.4.1.);
   2) zasadę hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych według klas określających minimalne wymagania techniczne i przestrzenne usytuowania drogi, w tym drogi główne (G) – drogi nr 55 i nr 521 oraz drogi zbiorcze (Z) pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa – nr 532 z zachowaniem następujących zasad szczegółowych:
      - dla dróg klasy G i Z na wniosek zarządcy drogi można przyjąć wyższą klasę,
      - w przypadku zmiany przebiegu drogi (np. po wybudowaniu obwodnicy) ważność połączenia należy przenieść na odcinek o nowym przebiegu, a na odcinku o dotychczasowym przebiegu dokonać korekty klasy drogi w dostosowaniu do jej rzeczywistego charakteru i standardu technicznego (np. zmiana klasy G na Z), (zasada 2.4.4.);
   3) zasadę hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych, wyróżniając m. in. węzły integracyjne lokalne (L), w tym Kwidzyn, które obejmują przyległe gminy i umożliwiają integrację transportu kolejowego lub regionalnego transportu autobusowego z transportem indywidualnym (zasada 2.4.7.);

7. W zakresie zwiększania stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i cieplnej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych – zasadę rozmieszczania obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidulanego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy[6] (zasada 2.5.4.);
8. W zakresie zachowania i odtwarzania zasobów środowiska przyrodniczego i jego spójności:

[6] W PZPWP wskazano wprost odwołanie do treści studium, jednak dopuszcza się stosowanie go także do zapisów planu ogólnego

1) zasadę zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzą istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych, który tworzą m.in.:
   - korytarze ponadregionalne, w tym Doliny Wisły i Doliny Liwy,
   - korytarz subregionalny łącznika otoczenia doliny Liwy (zasada 3.1.1.),
2) zasadę zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (zwłaszcza w obszarach korytarzy ekologicznych) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych – w szczególności dróg klas: A, S i GP oraz linii kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków (zasada 3.1.3.),
3) zasadę bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne (zasada 3.1.4.).

9. W zakresie ochrony obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym: zasadę określania w treści studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, obszarów i obiektów o wysokich wartościach kulturowych, proponowanych w Planie do objęcia ochroną w postaci pomników historii i parków kulturowych – zespół zamkowo-katedralny kapituły pomezańskiej, założony jako baza wypadowa przez Krzyżaków ok 1233 r., przekształcony w miasto ok. 1254 r. (katedra, pałac Fermora, gmach sądu ziemskiego, kościół parafialny pw. Św. Trójcy XVIII-XIX w., budynek poczty, pozostałości murów obronnych, domy, dworki gł. z XIX w.).
   Brak woli określenia tych obszarów wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy[7] (zasada 3.2.9.).

10. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń środowiska:
    1) zasadę ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych (zasada 3.3.1.),
    2) zasadę uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego (zasada 3.3.11.);

11. W zakresie wzmacniania relacji funkcjonalno-przestrzennych miejskich obszarów funkcjonalnych z wykorzystaniem ich zróżnicowanych potencjałów:

[7] W PZPWP wskazano wprost odwołanie do treści studium, jednak dopuszcza się stosowanie go także do zapisów planu ogólnego

1) zasadę wzmacniania spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz jego powiązań zewnętrznych (zasada 4.1.2.),
2) zasadę wzmacniania potencjałów wewnętrznych, wynikających ze specyfiki położenia i charakteru obszaru, decydujących o konkurencyjności miejskiego obszaru funkcjonalnego (zasada 4.1.3.);

12. Ponadto w ramach czwartego celu dla miejskiego obszaru funkcjonalnego Kwidzyna, odnoszące się do obszaru miasta wskazano następujące działania:
    1) wzmacnianie funkcji miastotwórczych Kwidzyna, w tym rozwój szkolnictwa zawodowego na poziomie zasadniczym i wyższym, w tym dostosowanie bazy dydaktycznej i oferty kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy i profilu gospodarki;
    2) tworzenie warunków przestrzennych i instytucjonalnych dla rozwoju klastra energii odnawialnej oraz rozwoju mikro i małych przedsiębiorstw (m.in. jako alternatywy w przypadku wycofania się dużych firm dominujących na rynku pracy obszaru), w tym rozbudowa Kwidzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego;
    3) kształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego zagospodarowania ogólnodostępnej przestrzeni, odpowiadającego na potrzeby mieszkańców i wzmacniającego tożsamość kulturową miejsca, w tym zagospodarowanie rekreacyjne zbiornika małej retencji na rzece Liwie;
    4) rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych, w tym realizacja zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego Kwidzyna, zgodnie z zakresem określonym w gminnym programie rewitalizacji;
    5) poprawa atrakcyjności oferty publicznego transportu zbiorowego, w tym budowa węzła integracyjnego transportu zbiorowego w Kwidzynie oraz modernizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku (Grudziądz-Malbork);
    6) poprawa drogowej dostępności transportowej obszaru funkcjonalnego do Trójmiasta oraz do węzłów drogowych na drogach nr A-1 (Gniew) i S-7 (Nowy Dwór Gdański, Pasłęk Północ, Małdyty i Ostróda Północ), w tym rozbudowa drogi nr 521 na odcinku Kwidzyn – Prabuty oraz budowa obwodnicy wschodniej miasta Kwidzyna w ciągu drogi nr 55;
    7) rozwój infrastruktury przesyłowej dla podłączenia nowych źródeł energii odnawialnej oraz możliwości zwiększenia mocy wytwórczej w elektrociepłowni w Kwidzynie.

Ustalenia w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik województwa:

1. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 wskazano wykaz zadań – inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, do których należą inwestycje planowane do realizacji w granicach miasta Kwidzyna, w tym będące zadaniami samorządu województwa:
   1) Pakiet działań związanych z dostępem do autostrady A1 - rozbudowa DW nr 521 na odcinku Kwidzyn – Prabuty (inwestycja zrealizowana);
   2) Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 532 – ul. Hallera w Kwidzynie (inwestycja zrealizowana);
2. oraz niebędącymi zadaniami samorządu województwa, a wynikającymi z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów lub właściwego ministra:
   1) Rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku granica województwa – Kwidzyn – Malbork (zadanie w trakcie realizacji);
   2) Inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami;
   3) Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki – rzeka Liwa;
   4) Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym wraz z trasami dojazdowymi – Wiślana Trasa Rowerowa nr 2 (R-9).

Uwzględnienie Audytu krajobrazowego Województwa Pomorskiego – przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dniu 28 lipca 2025 r.

Uwzględnienie innych dokumentów uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego lub Zarząd Województwa Pomorskiego.

Zapisy planu ogólnego miasta Kwidzyna poprzez ustalenia odpowiednich stref funkcjonalnych, uwzględniają ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w szczególności stref komunikacyjnych, stref otwartych i strefy górnictwa.

2.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny znajdujące się na obszarze miasta Kwidzyna

Na obszarze miasta Kwidzyna nie występują zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie: parku narodowego, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, czy stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach administracyjnych miasta zlokalizowane są natomiast fragmenty dwóch obszarów

chronionego krajobrazu (OChK) – Morawskiego OChK oraz Sadlińskiego OChK.

W granicach Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zlokalizowany jest natomiast rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice" oraz 44 uznane pomniki przyrody. Przeważają wśród nich drzewa i zespoły drzew. Ponadto tą formą ochrony objęto pojedyncze głazy i zespoły głazów oraz skupiska krzewów.

2.2.1. Morawski obszar chronionego krajobrazu

Obszar ten jest południowym odgałęzieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, z którym łączy się w okolicy wsi Gilwa (gmina Kwidzyn), na południe od Prabut. Jego powierzchnia wynosi 2909 ha, z czego użytki rolne stanowią 49,4%, lasy i zakrzewienia 37,5%, a wody powierzchniowe 9,9% powierzchni całkowitej. Elementami krajobrazotwórczymi tego obszaru są niecki jezior (Morawy, Klasztorne, Klecewskie, Kucki, Różany, Rybie), tereny leśne leżące na północ od jeziora Klasztornego (między jeziorem Klasztornym a Klecewskim), tereny upraw rolniczych i użytków zielonych, skupiska zabudowy osiedli wiejskich, a także zadrzewienia przydrożne, tworzące sieć zieleni wzdłuż dróg. Poza wyjątkowymi walorami przyrodniczymi obszar ten charakteryzuje się również wyjątkowymi walorami wypoczynkowymi, związanymi z atrakcyjną kompozycją krajobrazu leśno-jeziornego[8]. W zasięgu Morawskiego OChK znajdują się północno-wschodnie fragmenty miasta Kwidzyna.

2.2.2. Sadliński obszar chronionego krajobrazu

Obszar ten[9] obejmuje tereny przykrawędziowe Doliny Kwidzyńskiej. Jego powierzchnia wynosi 6879 ha, w tym użytki rolne stanowią 7,7%, lasy i zakrzewienia - 83,7%, a wody powierzchniowe - 1,2% powierzchni całkowitej. Leśny krajobraz obszaru urozmaicają rozcięcia erozyjne rzeki Liwy i Sadlinki. W jego zasięgu znajduje się południowo-wschodnia część Kwidzyna, w obrębie której zlokalizowany jest jednocześnie rezerwat florystyczny „Kwidzyńskie Ostnice".

2.2.3. Rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice"[10]

Jest to rezerwat florystyczny, który został utworzony w 1966 r. na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 29 grudnia 1966 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody[11]. Powierzchnia rezerwatu wynosi 2,56 ha i obejmuje części pododdziałów leśnych nr

[8] https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.419

[9] utworzony na mocy Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. *w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (*Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1985 r. Nr 10, poz. 60)

[10] powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14 września 1962 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1962 r. Nr 81, poz. 381)

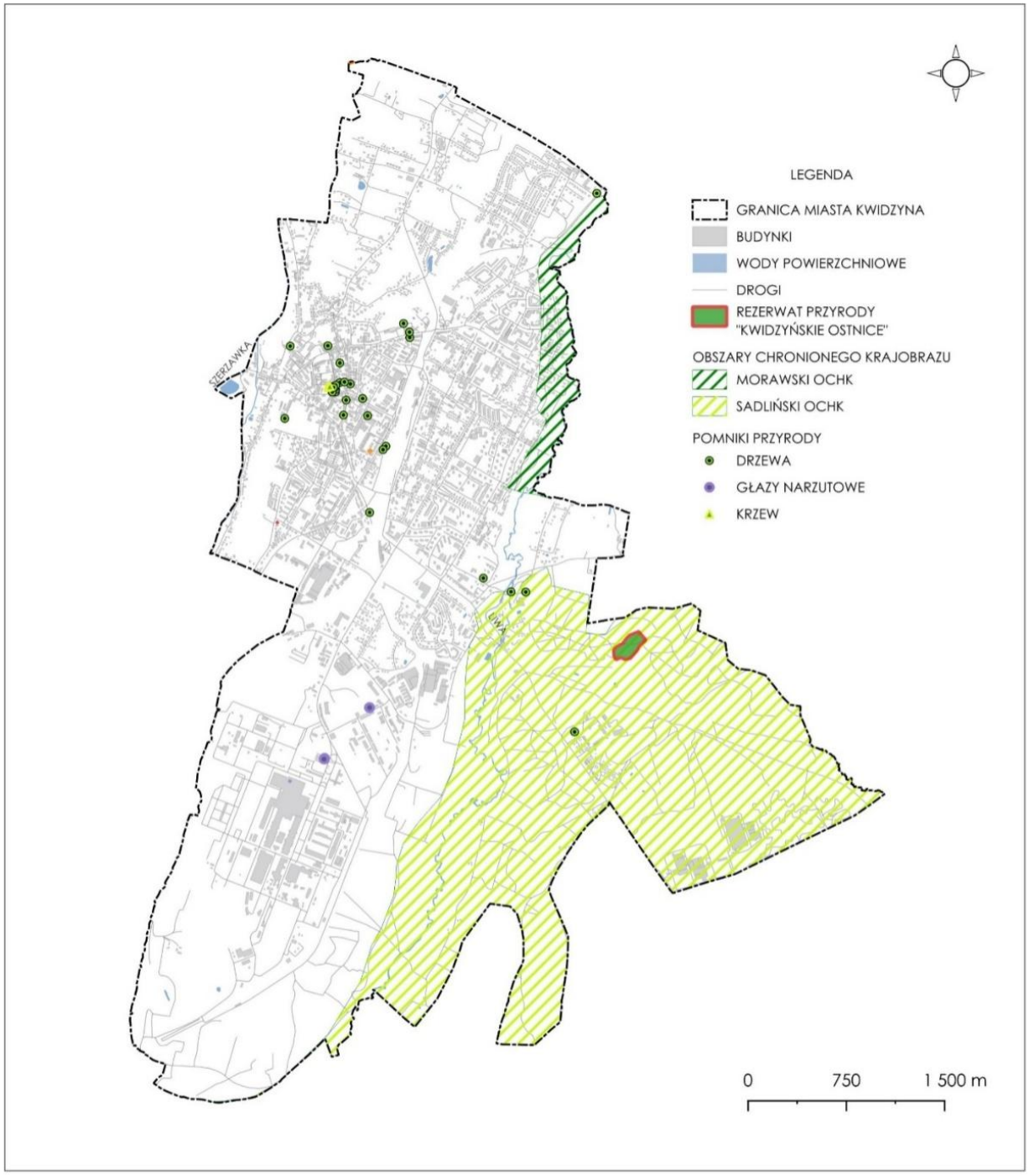
[11] M.P. z 1967 r. Nr 8, poz. 44

2c, 2d, 2f i 2g Leśnictwa Miłosna, Nadleśnictwo Kwidzyn, a jego celem ochrony jest zachowanie stanowiska ostnicy Jana (Stipa joannis) na północnej granicy zasięgu oraz rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i zbiorowisk murawowych. Ostnica Jana rośnie w kępkach do 0,6-0,7 m wysokości. Jest to roślina wybitnie termo i heliofilna. Na obszarze rezerwatu występuje też ciepłolubna trawa kłosownica pierzasta (Brachypodium pinnatum) tworząca murawy. Obszar ochrony rezerwatowej obejmuje skarpę wąwozu dawnego potoku Cypele, stanowiącego kiedyś lewy dopływ strumienia Miłosna. Obecnie jest on suchym wąwozem. Fakt istnienia w tym miejscu stanowiska roślinności ciepłolubnej związany jest ze specyficznym mikroklimatem. Głównym zagrożeniem dla traw ciepłolubnych jest rozwój zbiorowisk porębowych z trzcinnikiem piaskowym (Calamagrostis epigeios), narecznicą samczą (Dryopteris filix-mas) oraz maliną (Rubus idaeus). Poza tym obsiewają się też gatunki drzewiaste. Jest to efektem zachodzącej sukcesji naturalnej w kierunku grądu[12]. Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 11 lipca 2016 r.[13], który identyfikuje zagrożenia oraz formułuje działania ochronne. Działanie to głównie: powiększenie powierzchni muraw poprzez usunięcie części drzewostanu, przywrócenie tradycyjnego wypasu, usuwanie gatunków ekspansywnych.

W ramach realizacji zapisów planu ochrony rezerwatu w okresie od 1.10 do 31.10.2014 r., przy współfinansowaniu z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Gdańsku, Nadleśnictwo Kwidzyn przeprowadziło zabieg usunięcia zarośli malinowych na powierzchni 0,1 ha. Skoszoną biomasę zgrabiono i wywieziono poza teren rezerwatu. Działanie to miało na celu zmniejszenie konkurencji, ocienienia i wilgotności oraz ograniczenia zakwaszenia gleby, poprawiając warunki bytowe przedmiotu ochrony - ostnicy Jana. W 2015 r. w ramach zabiegów ochrony czynnej na zlecenie RDOŚ w Gdańsku wykonane zostało koszenie powierzchni łąkowych rezerwatu.

[12] https://kwidzyn.gdansk.lasy.gov.pl/rezerwaty-przyrody/-/asset_publisher/1M8a/content/kwidzynskie-ostnice

[13] Dz. U. Woj. Pomorskiego. poz. 2553 z dnia 18.07.2016 r.



Ryc. 1 Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej w granicach miasta Kwidzyna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

2.2.4. Pomniki przyrody

Na obszarze miasta Kwidzyna znajdują się również liczne pomniki przyrody, reprezentowane przez pojedyncze drzewa lub grupy drzew. Listę pomników przyrody zlokalizowanych na obszarze miasta przedstawia poniższa tabela.

Tab. 1 Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Kwidzyna

Lp.	Rodzaj pomnika	Opis	Wymiary (wysokość/ pierśnica)	Lokalizacja	Akt powołujący
1	Drzewo	Wiąz	33 m/103 cm	Kwidzyn, park Hallera (ul. Spacerowa)	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
2	Drzewo	Dąb	33 m/140 cm	Kwidzyn, park Hallera (ul. Spacerowa)	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
3	Drzewo	Dąb	30 m/127 cm	Kwidzyn, park Hallera (ul. Spacerowa)	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
4	Drzewo	Dąb	33 m/159 cm	Kwidzyn, ul. Piłsudskiego, między nr 5 i 9	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
5	Drzewo	Wiąz	32 m/108 cm	Kwidzyn, ul. Piłsudskiego, między nr 11 i 13	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
6	Drzewo	Wiąz	31 m/78 cm	Kwidzyn, ul. Szkolna	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
7	Drzewo	Miłorząb	24 m/56 cm	Kwidzyn, ul. Słowiańska 9	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
8	Drzewo	Wiąz	33 m/120 cm	Kwidzyn, skwer na Pl. Plebiscytowym	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
9	Drzewo	Dąb	32 m/121 cm	Kwidzyn, skwer na Pl. Plebiscytowym	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
10	Drzewo	Wiąz	32 m/82 cm	Kwidzyn, park na północ od Zamku	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
11	Drzewo	Jesion	33 m/131 cm	Kwidzyn, ul. Kościuszki 49	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
12	Drzewo	Lipa	32 m/102 cm	Kwidzyn, ul. Kościuszki 50	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów

Lp.	Rodzaj pomnika	Opis	Wymiary (wysokość/ pierśnica)	Lokalizacja	Akt powołujący
					przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
13	Drzewo	Wiąz	30 m/77 cm	Kwidzyn, ul. Słowiańska 15	Rozporządzenie nr 11/93 Wojewody Elbląskiego z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody (Dz. Urz. WE Nr 14, poz. 110 z 30.06.1993 r.)
14	Drzewo	Lipa	30 m/148 cm	Kwidzyn, ul. Piastowska	Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Elb. Nr 29, poz. 214 z 28.12.1998 r.)
15	Drzewo	Dąb szypułkowy	25 m/124 cm	Kwidzyn, ul. Warszawska 18	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
16	Drzewo	Topola biała	32 m/118 cm	Kwidzyn, park Hallera (ul. Spacerowa)	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
17	Drzewo	Wiąz górski	24 m/80 cm	Kwidzyn, ul. Łąkowa 5	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
18	Drzewo	Wiąz górski	21 m/82 cm	Kwidzyn, ul. Młynarska	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
19	Drzewo	Lipa drobnolistna	25 m/122 cm	Kwidzyn, ul. Młynarska	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
20	Grupa drzew	Dąb szypułkowy	30 m/94 cm 29 m/96 cm 28 m/80cm 29 m/81 cm	Kwidzyn, między ul. Słowiańską a budynkiem szkoły	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
21	Drzewo	Dąb szypułkowy	30 m/107 cm	Kwidzyn, na wysokości ul. Grudziądzkiej 37	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
22	Drzewo	Dąb szypułkowy	30 m/105 cm	Kwidzyn, między ul. Grudziądzką 35 i 37	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
23	Drzewo	Dąb szypułkowy	30 m/105 cm	Kwidzyn, na wysokości ul. Grudziądzkiej 35	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
24	Drzewo	Miłorząb dwuklapowy	20 m/55 cm	Kwidzyn, park za Urzędem Miasta przy ul. Warszawskiej 19	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody

Lp.	Rodzaj pomnika	Opis	Wymiary (wysokość/ pierśnica)	Lokalizacja	Akt powołujący
25	Drzewo	Dąb szypułkowy	28 m/109 cm	Kwidzyn, ul. Piłsudskiego, przed biblioteką	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
26	Drzewo	Dąb szypułkowy	20 m/111 cm	Kwidzyn, ul. Kościuszki 50	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
27	Grupa drzew	Cis pospolity	6 m/16 cm 6 m/23 cm 6 m/21cm	Kwidzyn, skwer przy Pl. Plebiscytowym	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
28	Drzewo	Cis pospolity	7 m/22 cm	Kwidzyn, skwer przy Pl. Plebiscytowym	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
29	Grupa drzew	Cis pospolity	10 m/26 cm 10 m/12 cm	Kwidzyn, skwer przy Pl. Plebiscytowym	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
30	Grupa drzew	Cis pospolity	10 m/17 cm 10 m/18 cm 10 m/15 cm 10 m/12 cm 10 m/21 cm	Kwidzyn, skwer przy Pl. Plebiscytowym	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
31	Grupa krzewów	Cis pospolity	4 krzewy o wysokości 2-4 m	Kwidzyn, skwer przy Pl. Plebiscytowym	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
32	Drzewo	Cis pospolity	7 m/22 cm	Kwidzyn, skrzyżowanie ul. Piłsudskiego i ul. Basztowej	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
33	Drzewo	Cis pospolity	8 m/21 cm	Kwidzyn, ul. Warszawska 19	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
34	Drzewo	Cis pospolity	8 m/24 cm	Kwidzyn, ul. Chopina 11	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
35	Głazy narzutowe	3 głazy narzutowe	obwody: 515, 720 i 535 cm	Kwidzyn, ul. Lotnicza	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
36	Głazy narzutowe	3 głazy narzutowe	obwody: 660, 885 i 762 cm	Kwidzyn, ul. Lotnicza	Uchwała Nr XXXII/222/93 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 8 października 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
37	Drzewo	Dąb szypułkowy	25 m/116 cm	Kwidzyn, park Hallera	Uchwała Nr XVII/148/95 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 listopada 1995 r.

Lp.	Rodzaj pomnika	Opis	Wymiary (wysokość/ pierśnica)	Lokalizacja	Akt powołujący
					w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
38	Drzewo	Dąb szypułkowy	28 m/124 cm	Kwidzyn, ul. Braterstwa Narodów 47a	Uchwała Nr XVII/148/95 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
39	Głaz narzutowy		obwód 570 cm	Kwidzyn, ul. Mickiewicza 56 b (Gimnazjum Nr 2)	Uchwała Nr XVII/148/95 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody
40	Drzewo	Dąb szypułkowy „Młynarz”	17 m/137 cm	Kwidzyn, ul. Gospodarcza 1	Uchwała Nr XL/284/18 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 2167)
41	Drzewo	Dąb szypułkowy „Święty Franciszek”	18 m/115 cm	Kwidzyn, ul. Piłsudskiego	Uchwała Nr XL/284/18 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 2167)
42	Drzewo	Dąb szypułkowy „Mikołaj Vodka”	18 m/105 cm	Kwidzyn, ul. Kopernika	Uchwała Nr XL/284/18 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 2167)
43	Drzewo	Dąb szypułkowy „Hugo Conventz”	25 m/99 cm	Kwidzyn, ul. Miłosna 1	Uchwała Nr XLIII/403/22 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie uznania niektórych tworów natury za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r., poz. 3363)
44	Drzewo	Dąb szypułkowy	19 m/118 cm	Kwidzyn, dz. nr 423/5, obr. 10, M. Kwidzyn	Uchwała Nr III/10/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r., poz. 3610)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Kwidzynie i RDOŚ

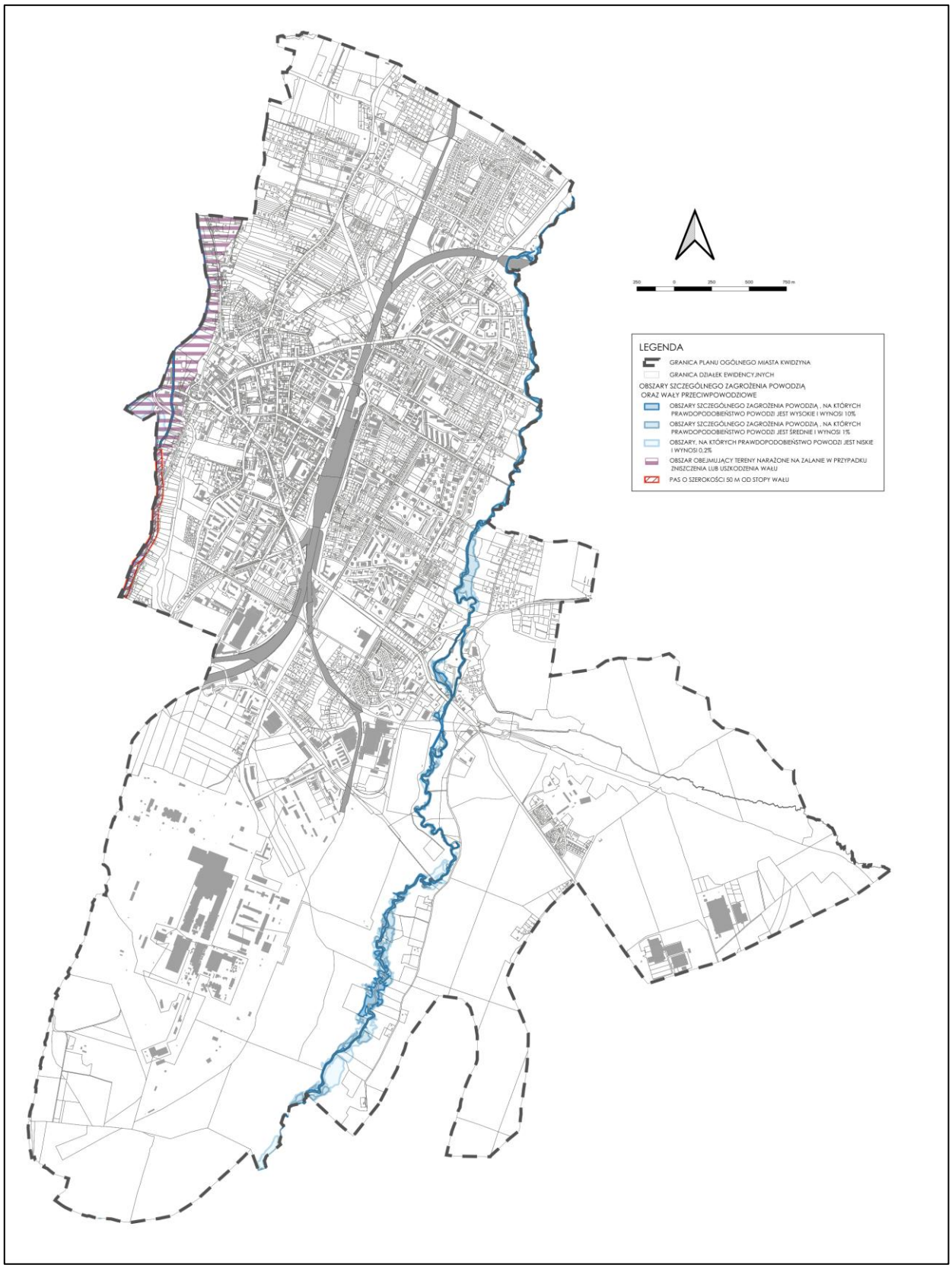
Ustalenia planu ogólnego nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Inne przeznaczenia terenów wynikają z aktualnego zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów w ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektów planów miejscowych.

2.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie miasta Kwidzyna, wzdłuż rzeki Liwy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) a także obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Jednak największa część terenów zlokalizowana jest w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (prawdopodobieństwo wystąpienia 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Obszar ten obejmuje również tereny zlokalizowane w sąsiedztwie rzeki Liwy. Północno-zachodnia część obszaru miasta zlokalizowana jest jednocześnie w zasięgu obszaru powodzi od rzeki Liwy, jak również w zasięgu powodzi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego od rzeki Wisły.

Zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie a także obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału zostały wyznaczone zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego (Hydroportal KZGW ISOK). Według art. 171 ust. 8 ustawy Prawo wodne mapy zagrożenia powodziowego podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby ich aktualizacji. Dla tych obszarów obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, regulowane przepisami ustawy Prawo wodne.



Ryc. 2 Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% i 1%), obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi 0,2% oraz obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału

Źródło: opracowanie własne na podstawie Hydroportal KZGW ISOK

Ustalenia planu ogólnego, poprzez wyznaczenie odpowiednich stref, wykluczają realizację budynków, w szczególności budynków mieszkalnych, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

2.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze miasta Kwidzyna nie występują grunty zmeliorowane. Brak danych dla obszaru miasta Kwidzyna.

2.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z informacjami publikowanymi w rejestrze terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz rozpoznanych osuwisk na terenie powiatu kwidzyńskiego, na obszarze miasta Kwidzyna występują zarówno osuwiska, jak i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Zarejestrowane osuwiska obejmują następujące obszary:

1) na skarpie doliny Liwy, po wschodniej stronie ogródków przy ul. Piastowskiej (numer 65, część osuwiska nr 66); Ocena osuwiska: okresowo aktywne osuwisko ziemne, ruchy osuwiskowe mogą występować po intensywnych lub długotrwałych opadach, po wiosennych roztopach, po ingerencji człowieka w stok;
2) na skarpie doliny Liwy poniżej ogródków działkowych przy ul. Zielnej (numer 70); Ocena osuwiska: okresowo aktywne osuwisko ziemne, ruchy osuwiskowe mogą występować w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów;
3) na terenie lasu, na południe od terenu zakładu MM Kwidzyn sp. z o.o., w dolinie Liwy (numer 77); Ocena osuwiska: osuwisko nieaktywne; dalsze ruchy osuwiskowe nie powinny występować;
4) na skarpie doliny Liwy, po południowej stronie ogródków przy ul. Zielnej (numer 78); Ocena osuwiska: niewielkie, okresowo aktywne osuwisko ziemne; ruchy osuwiskowe mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Liwy i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów);
5) na skarpie doliny Cyganki w lesie, na północny – wschód od Miłosnej (numer 79 i 80); Ocena osuwiska: niewielkie, okresowo aktywne osuwiska ziemne; ruchy osuwiskowe mogą występować (w okresach wysokich stanów wód Cyganki i związanej z tym wzmożonej erozji jej brzegów).

Tereny zagrożone osuwiskami występują:

1) na skarpie wzdłuż doliny Wisły od miejscowości Baldram przez Marezę, Kwidzyn, Rozpędziny po Białki (numer 10); wysokości względne skarpy wynoszą od 30 m do 40 m,

nachylenia na stokach wynoszą do 20-25°; nie stwierdzono występowania zjawisk osuwiskowych;

2) na wysokiej skarpie w centrum Kwidzyna, na północ od ul. Warszawskiej (numer 14); skarpy o wysokości do ok. 12 m, otoczenie dolinki denudacyjnej, miejscami występują podcięcia, umocnione murami oporowymi brak ruchów masowych;
3) na skarpie, stanowiącej południowe zbocze dolinki denudacyjnej, na południe od ul. Granicznej (numer 15); wysokość stoku przekracza 10 m, nachylenia do 10-12°, w wielu miejscach występują antropogeniczne podcięcia stoku i tarasy pod zabudowę, drogi; brak ruchów masowych w przeszłości;
4) na skarpie wykopu kolejowego linii kolejowej prowadzącej do Prabut, w rejonie dróżki ul. Owczej (numer 16); głębokości wykopu wynosi 10-12 m; obrębie terenu miejscami występują drobne osunięcia oraz rozcięcia erozyjne;
5) na skarpie doliny Liwy, po wschodniej stronie ogródków przy ul. Piastowskiej (numer 17); wysokości względne dochodzą do 10-12 m, nachylenia dochodzą do 10-15°. w obrębie terenu występują osuwiska (numer 65 i 66);
6) na skarpach terenu powyrobiskowego w krawędzi doliny Liwy na południe od ul. Młynarskiej (numer 19); skarpy są w większości ustabilizowane, miejscami występują osypywania piasku; wysokości ścian wynosi średnio 7 m-8 m, maksymalnie do 12,5 m;
7) na skarpie doliny Cyganki, na północ od strzelnicy przy ul. Strumykowej (numer 20); wysokości względne skarpy dochodzą do 25 m, średnio wynoszą 15-18 m, miejscami nachylenie wynosi do 30°; miejscami występują drobne osunięcia i osypywanie piasku;
8) na wysokiej, stromej skarpie doliny Cyganki (numer nr 21), po jej północnej stronie; wysokości względne skarpy dochodzą do 25 m-28 m, średnio wynoszą 20 m, miejscami nachylenie wynosi do 30°; miejscami występują drobne osunięcia i osypywanie piasku, występują też liczne rozcięcia erozyjne;
9) na wysokiej, stromej skarpie doliny Cyganki (numer 24); wysokości względne skarpy dochodzą do 20 m – 22 m, średnio 10 m-12 m, nachylenia do 40°; miejscami występują niewielkie osuwiska rynnowe obejmujące całą wysokość skarpy oraz drobne osunięcia i osypywanie materiału piaszczystego; w dwóch miejscach występują osuwiska aktywne (numer 79 i 80).

W granicach miasta Kwidzyna zagrożenie procesami związanymi z ruchami masowymi ziemi dotyczy głównie skarp doliny rzeki Liwy oraz doliny Cyganki, a także stromych zboczy wzdłuż doliny Wisły.

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi występują m.in. na skarpie doliny Liwy po wschodniej stronie ogródków działkowych przy ul. Piastowskiej i ul. Zielnej, a także w rejonie lasu

na południe od zakładu MM Kwidzyn oraz w dolinie Cyganki na północny wschód od Miłosnej. W przeważającej części są to osuwiska okresowo aktywne, których aktywność wzrasta po intensywnych opadach, roztopach lub w wyniku działalności człowieka. Część terenów zidentyfikowanych jako zagrożone pozostaje niezagospodarowana i pokryta zielenią, jednak w wielu przypadkach sąsiadują one bezpośrednio z terenami zabudowanymi lub infrastrukturą. Intensywność ewentualnych procesów osuwiskowych uzależniona będzie od warunków atmosferycznych (szczególnie długotrwałych opadów), wysokich stanów wód Liwy i Cyganki, nasilonej erozji brzegów oraz antropogenicznych ingerencji w strukturę stoków – np. podcięć, budowy tarasów czy dróg.

Lokalizacja nowej zabudowy w rejonach historycznych lub potencjalnych osuwisk jest niewskazana bez przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania geologiczno-inżynierskiego, które umożliwi określenie realnych możliwości zagospodarowania terenu.

Plan ogólny miasta Kwidzyna przewiduje ograniczenie presji inwestycyjnej w rejonie zboczy dolin rzecznych i przeciwdziała przekształcaniu ich morfologii, warunków wodnych oraz szaty roślinnej. Wszelkie prace budowlane, drogowe i infrastrukturalne prowadzone w pobliżu osuwisk lub terenów zagrożonych ruchami masowymi powinny być poprzedzone kompleksową oceną geotechniczną i realizowane z pełną świadomością zagrożeń.

Tereny, na których zlokalizowano aktywne lub potencjalnie zagrożone osuwiskami skarpy – w szczególności w dolinie Liwy i Cyganki – objęto głównie strefami otwartymi (SO) oraz zieleni i rekreacji (SN). Dla terenów już zagospodarowanych lub przyległych do istniejącej zabudowy przewidziano lokalizację w strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), komunikacyjnej (SK) oraz usługowej (SU).

Pozostałe ustalenia dla terenów zagrożonych ruchami masowymi obejmują strefy: infrastrukturalną (SI), gospodarczo-przemysłową (SP), wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), a także – w miarę potrzeb – strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH) oraz cmentarzy (SC). W ten sposób plan ogólny miasta Kwidzyna uwzględnia lokalne uwarunkowania geologiczne oraz potrzebę ograniczenia ryzyka związanego z osuwiskami.

2.6. Strefy ochronne ujęć wody

W Kwidzynie strefy ochronne ujęć wód są ustanawiane w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz ochrony zasobów wodnych. Miasto korzysta z dwóch głównych ujęć wód podziemnych.

1) **SUW Sportowa** (6 studni) – zlokalizowane w Kwidzynie, zaopatrujące miasto oraz pobliskie miejscowości położone na obszarze gminy takie jak Dankowo, Grabówko, Nowy Dwór, Obory, Pawlice, Rakowice, Rozpędziny.
2) **SUW Kamionka** (6 studni) – zlokalizowane w Kamionce (gmina Kwidzyn) zaopatrujące miasto oraz gminy Kwidzyn i Ryjewo, obejmujące miejscowości takie jak Baldram, Brachlewo, Brokowo, Dubiel, Gniewskie Pole, Górki, Gurcz, Janowo, Kamionka, Korzeniewo, Lipianki, Mareza, Pastwa, Podzamcze, Szadowo, Szałwinek, Tychnowy, a także gminę Ryjewo: Jarzębina, Klecewko, Rudniki, Szkaradowo Szlacheckie, Trzciano, Watkowice.

   Strefy ochrony bezpośredniej tych ujęć są ogrodzone i zagospodarowane zielenią.

Lokalizacja poszczególnych ujęć wód oraz stref ochronnych została ujęta w planie ogólnym w wyznaczonych strefach: wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), w strefie zieleni i rekreacji (SN), otwartej (SO) oraz wielofunkcyjnej z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW), usługowej (SU) oraz gospodarczej (SP) i infrastruktury (SI).

2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach miasta Kwidzyna występują dwa tereny i obszary górnicze:

1) „Kwidzyn” – o powierzchni 19 045,00 m^2 (nr w rejestrze 10-11/7/701), ustanowiony Decyzją Koncesyjną Starosty Kwidzyńskiego z dnia 3 października 2024 r., znak: WO.6522.04.2024;
2) „Rozpędziny A” – o powierzchni 8 429,00 m^2 (nr w rejestrze 10-11/6/635), ustanowiony Decyzją Koncesyjną Starosty Kwidzyńskiego z dnia 23 marca 2021 r., znak: WO.6522.1.2021.

W planie ogólnym miasta Kwidzyna tereny i obszary górnicze objęto strefą górnictwa (SG).

2.8. Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie miasta Kwidzyna znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin, które przedstawiono w tabeli nr 2.

Tab. 2 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w granicach miasta Kwidzyna

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopaliny	Powierzchnia złoża (ha)	Stan zagospodarowania
KN 19863	Kwidzyn	Piaski i żwiry	2,00	złoże zagospodarowane
KN 2162	Rozpędziny	Piaski i żwiry oraz Surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,8253	złoże zagospodarowane

Źródło: opracowanie własne

2.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

2.9.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miasta Kwidzyna znajdują się 62 obiekty nieruchomych wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, które stanowią różnorodną grupę zabytków. Zabytkami, które objęto ochroną są przede wszystkim obiekty najstarsze oraz najcenniejsze obiekty sakralne i użyteczności publicznej, w tym: zespół katedralno-zamkowy, układ średniowiecznego miasta wraz z murami obronnymi, pałac gen. Fermora i pałac prezydenta rejencji, świątynie, koszary, stadnina koni, dworzec kolejowy, budynki dawnych urzędów, sądu, poczty, czy dawny szpital Św. Jerzego. Jedyną trwałą ruiną wpisaną do rejestru zabytków są pozostałości ratusza. W rejestrze znajdują się również obiekty gospodarcze - jak spichlerz i magazyn. W rejestrze figuruje również znacząca liczba kamienic i domów. Na obszarze Kwidzyna nie utworzono parku kulturowego.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz obiektów, położonych na terenie miasta Kwidzyna, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

Tab. 3 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Nr rejestru zabytków	Nr dawnego rejestru zabytków	Data wpisu	Obiekt	Adres
1	107	79	1959-07-01	układ urbanistyczny Starego Miasta Kwidzyna	Kwidzyn
2	263	163	1961-12-09	zespół zamkowo-katedralny/ kościół pokatedralny parafialny p.w. Św. Jana Ewangelisty – konkatedra / zamek pokrzyżacki	ul. Zbożowa 12, ul. Katedralna 1
3	263	164	1961-12-09	zamek pokrzyżacki	ul. Katedralna 1
4	263		2017-12-29	otoczenie zespołu zamkowo-katedralnego w Kwidzynie w granicach działek 35,36,37 i 41 w obrębie 0005	
5	263		2018-03-12	otoczenie zespołu zamkowo-katedralnego w Kwidzynie w granicach części działki nr 16/1 w obrębie 0005	
6	719	596	1972-12-21	zespół miejskich murów obronnych - odcinek zachodni i południowy	ul. Gdańska, ul. Górna, ul. Batalionów Chłopskich
7	720	597	1972-12-21	ruina wieży ratusza	Stary Rynek

Lp.	Nr rejestru zabytków	Nr dawnego rejestru zabytków	Data wpisu	Obiekt	Adres
8	722	599	1972-12-21	pałac-gimnazjum F. Schillera - ob. zespół szkół	ul. Słowiańska 17
9	723	600	1972-12-21	dom	ul. Słowiańska 14
10	977	56/80	1980-02-25	zespół zabudowy stadniny koni wraz z ogrodzonym terenem i parkiem/budynek administracyjny; dom właściciela z dwoma budynkami gospodarczymi; ujeżdżalnia, wieża wodna; trzy stajnie; budynek kasyna i klubu z przylegającym budynkiem gospodarczym, 17 budynków mieszkalnych, dwie bramy murowane, park	Kwidzyn-Miłosna
11	1057	74/83	1984-06-07	spichlerz	ul. Magazynowa 8
12	1240	102/87	1988-08-01	dworzec kolejowy	ul. Kościuszki 54
13	1241	103/87	1988-08-01	magazyn	ul. Ogrodowa 13
14	1313	159/90	1990-06-25	synagoga	ul. Batalionów Chłopskich 44A
15	1356	199/91	1991-10-02	dom	ul. Słowiańska 15
16	1368	227/92	1992-08-18	kamienica	ul. Kościuszki 6
17	1374	244/92	1992-12-28	dom	ul. Toruńska 2
18	1470	375/94	1994-07-29	kościół parafialny p. w. Św. Trójcy	ul. Piłsudskiego
19	1470		2018-06-05	kościół parafialny pw. Św. Trójcy w Kwidzynie położony w Kwidzynie przy ul. Piłsudskiego oraz teren w granicach działki nr 341 obr. 0010 oraz część działki nr 262 obr. 0010 po zewnętrznym obrysie cokołu ogrodzenia	ul. Piłsudskiego
20	1473	378/94	1994-08-05	kamienica	ul. Słowiańska 21
21	1474	379/94	1994-08-08	dom	ul. Słowiańska 13
22	1476	380/94	1994-08-30	dom	ul. Grudziądzka 18
23	1477	386/94	1994-08-30	dom	ul. Grudziądzka 10
24	1478	387/94	1994-09-07	dom	ul. Grudziądzka 15
25	1479	388/94	1994-09-08	dom	ul. Grudziądzka 17
26	1482	389/94	1994-09-23	dom	ul. Grudziądzka 34
27	1483	390/94	1994-09-26	dom	ul. Grudziądzka 36
28	1484	395/94	1994-10-01	dom	ul. Grudziądzka 50
29	1488	394/94	1994-10-28	dom	ul. Grudziądzka 48
30	1492	398/94	1994-11-21	dom	ul. Grudziądzka 35
31	1493	399/94	1994-11-21	dom	ul. Grudziądzka 37
32	1494	404/94	1994-11-29	Kaplica Kościoła Ewangelicko-Metodystycznego	ul. Basztowa 5
33	1500	411/94	1994-12-21	pałac-ob. Zespół Szkół Zawodowych 2	ul. Katedralna 3
34	1501	412/94	1994-12-21	dom-siedziba Konsulatu Polskiego ob. Przedszkole Miejskie nr 1 wraz z otaczającą działką i nasadzeniami zieleni wysokiej	ul. Braterstwa Narodów 65
35	1504	414/95	1995-01-11	budynek użyteczności publicznej ob. Przychodnia Specjalistyczna	ul. Braterstwa Narodów 60
36	1506	418/95	1995-01-16	dom-ob. Dom Dziecka im. Marii Konopnickiej	ul. Braterstwa Narodów 56/58

Lp.	Nr rejestru zabytków	Nr dawnego rejestru zabytków	Data wpisu	Obiekt	Adres
37	1508	417/95	1995-01-19	Pałac Regencji - ob. budynek Zespołu Szkół Zawodowych nr 2	ul. Katedralna 5
38	1509	423/95	1995-01-25	dom	ul. Braterstwa Narodów 54
39	1510	424/95	1995-01-25	dom	ul. Konarskiego 4
40	1511	426/95	1995-01-25	dom	ul. Hallera 1
41	1512	427/95	1995-01-27	budynek Wyższego Sądu Ziemskiego - ob. Szkoła Specjalna	ul. Braterstwa Narodów 59
42	1514	428/95	1995-02-02	plebania kościoła pw. Św. Jana Ewangelisty- ob. dom	ul. Zbożowa 1
43	1515	431/95	1995-02-02	dom	ul. Kościuszki 4-4A
44	1521	442/95	1995-02-20	dom	ul. Toruńska 20
45	1536	452/95	1995-05-19	dom - ob. siedziba Telewizji Kablowej	ul. Warszawska 18
46	1540	457/95	1995-05-29	budynek Banku Gdańskiego	ul. Chopina 22
47	1546	463/95	1995-06-14	budynek Urzędu Miejskiego i Rejonowego	ul. Warszawska 19
48	1560	474/95	1995-07-27	zespół koszar wojskowych złożony z 7 budynków: 1.budynku sztabowego, 2. budynku wartowni; 3-4. budynków koszarowych; 5.-budynku hali sportowej; 6.-budynku dawnej ujeżdżalni; 7.-budynku magazynowego	ul. Grudziądzka 30
49	1579	407/94/489/96	1996-02-02	spichlerz	ul. Magazynowa 11 ob.1
50	1589	501/96	1996-04-02	budynek Sądu Rejonowego	Plac Plebiscytowy 1
51	1626	531/97	1997-04-14	klasztor OO franciszkanów	ul. Piłsudskiego 47
52	1642	548/97	1997-09-18	budynek poczty wraz z ogrodzeniem	ul. Braterstwa Narodów 50
53	1651	556/97	1997-12-18	Gimnazjum Polskie ob. budynek Zespołu Szkół Ogólnokształcących wraz z otaczającą działką	ul. Konarskiego 12
54	1655	560/98	1998-04-06	budynek Biblioteki Miejskiej z działką przy ul. Piłsudskiego 21 oraz połączony z nim dom mieszkalny przy ul.15 Sierpnia 26 (z wyłączeniem wnętrza)	ul. Piłsudskiego 21, ul. 15 Sierpnia 26
55	1658	561/98	1998-04-17	szpital Św. Jerzego - ob. dom wraz z działką	Plac Plebiscytowy 4
56	1678	566/98	1998-11-17	szkoła dla dziewcząt -ob. szkoła podstawowa wraz z otaczającą działką i z nasadzeniami zieleni wysokiej	ul. Hallera 4
57	1685	569/98	1998-12-23	kamienica	ul. Kościuszki 39
58	1698	1208	1999-11-29	kamienica	ul. Piłsudskiego 32
59	1747	1245	2004-05-27	zespół młyna parowego w Kwidzynie przy ul. Kościuszki nr 3, w skład którego wchodzą: 1.budynek młyna z kantorkiem, 2.komin wolnostojący, 3.frontowa elewacja budynku magazynowego oraz historycznie przynależny teren	ul. Kościuszki 3
60	1776	568/98	1998-12-23	kamienica	ul. Kościuszki 38
61	1784		2007-05-31	budynek kasyna cywilnego wraz z działką	ul. Piłsudskiego

Lp.	Nr rejestru zabytków	Nr dawnego rejestru zabytków	Data wpisu	Obiekt	Adres
62	1835		2008-07-15	budynek mieszkalny wraz z częścią działki w obrysie budynku	ul. Warszawska 6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Do rejestru zabytków województwa pomorskiego należą również zabytki ruchome. Wpisane zostały tam zbiory zabytków znajdujących się w dwóch świątyniach rzymskokatolickich: w katedrze p.w. Św. Jana Ewangelisty oraz w kościele p.w. Św. Trójcy.

Pierwsza grupa to wyposażenie konkatedry p.w. Św. Jana Ewangelisty w Kwidzynie, w tym: gotyckie polichromie z XIV-XV w., gotyckie płyty nagrobne, późnogotycki tron biskupi, renesansowe, barokowe i neogotyckie elementy wyposażenia, witraże, neogotycki prospekt i organy, wyposażenie barkowej kaplicy Otto Fryderyka von Groeben i jego 3 żon wraz z nagrobkiem, pochodzące z 1 ćwierci XVIII w. oraz portrety rodziny Groeben.

Drugą grupę stanowi wyposażenie kościoła p.w. Św. Trójcy pochodzące z 2 połowy XIX w. i przełomu XIX i XX w., w tym neoklasycystyczny prospekt organowy wraz z instrumentem wykonanym przez firmę organmistrzowską "Terletzki A. & Wittek ed." z Elbląga na przełomie XIX i XX w., a także ołtarze boczne i ołtarz główny wraz chrzcielnicą.

2.9.2. Pomnik Historii[14]

W dniu 20 kwietnia 2018 r. na listę Pomników Historii został wpisany kwidzyński zespół katedralno-zamkowy. Obiekt ten powstał w XIV w. na potrzeby diecezji pomezańskiej jako jej centrum religijne i polityczno-administracyjne. Posiada unikatowe wartości architektoniczne i zabytkowe. Jest jednym z najbardziej imponujących zabytków architektury gotyckiej w Polsce z monumentalnym, najokazalszym w kraju gdaniskiem (danskerem). To jedyne na terenie Polski, tak uformowane przestrzennie oraz jednorodne założenie średniowieczne łączące funkcje sakralne, rezydencjonalne i obronne o unikatowych w skali europejskiej rozwiązaniach architektonicznych.

Oprócz wskazanych wartości zespołu, znaczącym jego atutem jest siła oddziaływania estetycznego na otaczającą przestrzeń spotęgowana ścisłym związkiem z krajobrazem naturalnym krawędzi pradoliny Wisły. Wyjątkowa w skali bryła oraz malownicza forma zespolonych obiektów od dawna była inspiracją dla malarzy i poetów. Już w 1586 r. wizytatorzy kościelni wskazywali, iż „jest niemalże najwspanialszą budowlą całych Prus Książęcych”.

Zamek i katedra, mimo wprowadzanych na przestrzeni wieków przekształceń, w znacznym stopniu zachowały swój oryginalny średniowieczny układ i zabytkową substancję. Spektakularnym

[14] Źródło: Kwidzyn - zespół katedralno-zamkowy - Zabytek.pl

elementem wystroju wnętrza katedry jest wielki zespół gotyckich malowideł ściennych z przełomu XIV/XV w., przemalowanych podczas prac restauracyjnych w XIX i XX w., ale zachowujących swoją pierwotną redakcję. Na górnej kondygnacji części prezbiterialnej znajdują się przedstawienia naturalnej wielkości postaci 17 biskupów pomezańskich z katolickiego okresu funkcjonowania katedry oraz trzech mistrzów Zakonu Krzyżackiego pochowanych w katedrze. Jednocześnie na elewacji południowej świątyni zachowała się jedyna w Polsce i niezwykle rzadka w Europie Północnej średniowieczna mozaika stanowiąca potwierdzenie związków artystycznych i intelektualnych z Pragą.

2.9.3. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Zgodnie z art. 22 ust 4. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami burmistrz (wójt lub prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu miasta. W gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 5 ustawy, powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta / burmistrza / prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
Zestawienie zabytków nieruchomych na terenie miasta Kwidzyna, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 4 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kwidzyna

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
1	Układ urbanistyczny Starego Miasta	Od zach. ul. Gdańska, od płn. ul. Zamkowa, Targowa, Brat. Narodów, od płd. ul. Górna		ok. 1275-1350	107 z dn. 01.07.1959
2	Dom mieszkalny	11 Listopada	1	Około 1895-1900 roku.	
3	Dom mieszkalny	11 Listopada	10	Około 1901-1910 roku.	
4	Kamienica dla kadry wojskowej	11 Listopada	2	Około 1905-1910 roku.	
5	Kamienica dla kadry wojskowej	11 Listopada	3	Około 1905-1910 roku.	
6	Kamienica dla kadry wojskowej	11 Listopada	4	Około 1905-1910 roku.	
7	Kamienica dla kadry wojskowej	11 Listopada	5	Około 1905-1910 roku.	
8	Kamienica dla kadry wojskowej	11 Listopada	8	Około 1905-1910 roku.	
9	Dom mieszkalny	11 Listopada	9	Około 1900-1905 roku.	
10	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	13	Około 1900-1905 roku.	
11	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	14	Około 1930-1935 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
12	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	7	Około 1901-1910 roku.	
13	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	9	Około 1901-1910 roku.	
14	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	11	Około 1920-1930 roku.	
15	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	17	Około 1900-1910 roku.	
16	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	19	Około 1910-1920 roku.	
17	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	21	Około 1910-1920 roku.	
18	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	28	Około 1910-1915 roku.	
19	Dom mieszkalny	15 Sierpnia	29	Około 1850-1875 roku.	
20	Dom mieszkalny przy ul. 15 Sierpnia 26. Dawny budynek Biblioteki Miejskiej z działką przy ul. Piłsudskiego 21	15 Sierpnia	26	Około 1910-20 roku.	1655 z dn.06.04.98, tylko bryła budynku (z wyłączeniem wnętrza)
21	Dom mieszkalny	3 Maja	11	Około 1920-25 roku.	
22	Dom mieszkalny	3 Maja	12	Około 1920 roku.	
23	Dom mieszkalny	3 Maja	13	Około 1910 roku.	
24	Kamienica mieszczańska	3 Maja	15	Około 1910 roku.	
25	Dom mieszkalny	3 Maja	16	Około 1920-30 roku.	
26	Dom mieszkalny	3 Maja	22	Około 1930 roku.	
27	Dom mieszkalny	3 Maja	7-9	Około 1905-10 roku.	
28	Kaplica Kościoła Ewangelicko-Metodystycznego	Basztowa	5	1880 rok.	1494 z dn. 29.11.94
29	Kamienica mieszczańska	Basztowa	2	1906 rok.	
30	Kamienica mieszczańska	Basztowa	4	Około 1910-15 rok.	
31	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	25	Około 1900-10 roku.	
32	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	35	Około 1900 roku.	
33	Kamienica mieszczańska	Batalionów Chłopskich	41	4 ćw. XIX wieku	
34	Kamienica mieszczańska	Batalionów Chłopskich	43	4 ćw. XIX wieku	
35	Synagoga	Batalionów Chłopskich	44A	1831-32	1313 z dn. 25.06.90
36	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	56	około 3 ćw. XIX wieku	
37	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	58	4 ćw. XIX wieku	
38	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	60	4 ćw. XIX wieku	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
39	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	62	4 ćw. XIX wieku	
40	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	66	4 ćw. XIX wieku	
41	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Batalionów Chłopskich	68	4 ćw. XIX wieku	
42	Ruina wieży ratusza	Braterstwa Narodów		poł. XIV, nowy 1878-1880.	720 z dn. 21.12.72
43	Dom z usługą	Braterstwa Narodów	40	Około 1930 rok.	
44	Kamienica czynszowa z usługą w parterze. Kawiarnia	Braterstwa Narodów	42	Około 1875-80 roku.	
45	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Braterstwa Narodów	43	Około 1880 rok.	
46	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Braterstwa Narodów	44	4 ćw. XIX wieku.	
47	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Braterstwa Narodów	47	Około 1880 roku.	
48	Kamienica mieszczańska	Braterstwa Narodów	48	Około 1800 roku.	
49	Hotel Hezner	Braterstwa Narodów	46	Około 1875 rok.	
50	Budynek poczty wraz z ogrodzeniem	Braterstwa Narodów	50	1911-13 rok.	1642 z dn. 18.09.97
51	Kamienica czynszowa z usługą na parterze	Braterstwa Narodów	51	1903 rok.	
52	Kamienica czynszowa z usługą na parterze	Braterstwa Narodów	52	Około 1905-1910 roku.	
53	Kamienica czynszowa z usługą na parterze	Braterstwa Narodów	53	Około 1903-1905 roku.	
54	Dom	Braterstwa Narodów	54	4 ćw. XIX wieku.	1509 z dn. 25.01.95
55	Dom – ob. Dom Dziecka im. Marii Konopnickiej	Braterstwa Narodów	56/58	1 ćw. XX wieku.	1506 z dn. 16.01.95
56	Dom mieszkalny z usługą w parterze	Braterstwa Narodów	57	1 ćw. XX wieku.	
57	Budynek Wyższego Sądu Ziemskiego – ob. Szkoła Specjalna (Oberlandesgericht)	Braterstwa Narodów	59	1798- 1800 rok.	1512 z dn. 27.01.95
58	Budynek użyteczności publicznej – ob. Przychodnia Specjalistyczna	Braterstwa Narodów	60	Około 1901-10 rok.	1504 z dn.11.01.95
59	Dom - siedziba Konsulatu Polskiego ob. Przedszkole nr 1 wraz otaczającą działką i nasadzeniami zieleni wysokiej	Braterstwa Narodów	65	Około 1900	1501 z dn. 21.12.94
60	Kamienica mieszczańska	Braterstwa Narodów	67	4 ćw. XIX wieku.	
61	Kamienica mieszczańska z usługą w parterze	Braterstwa Narodów	49	4 ćw. XIX wieku.	
62	Kamienica mieszczańska	Chełmińska	4	Około 1900-10 rok.	
63	Kamienica mieszczańska	Chełmińska	5	Około 1900-15 roku.	
64	Dom mieszkalny	Chłodna	9	Około 1930 rok.	
65	Kamienica mieszczańska	Chopina	10	Około 1910 roku.	
66	Kamienica mieszczańska	Chopina	11	4 ćw. XIX wieku.	
67	Kamienica mieszczańska	Chopina	13	4 ćw. XIX wieku.	
68	Dom mieszkalny z usługą w	Chopina	14	4 ćw. XIX wieku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
	parterze				
69	Kamienica mieszczańska.	Chopina	15	4 ćw. XIX wieku.	
70	Kamienica mieszczańska	Chopina	16	4 ćw. XIX wieku.	
71	Dom mieszkalny	Chopina	17	4 ćw. XIX wieku.	
72	Kamienica czynszowa z usługą w parterze	Chopina	18	Około 1902 roku.	
73	Kamienica mieszczańska	Chopina	20	Około 1905 roku.	
74	Kamienica mieszczańska	Chopina	21	Około 1901 roku.	
75	Budynek Banku Gdańskiego (Reichsbank)	Chopina	22	Około 1910 roku.	1540 z dn. 29.05.95
76	Kamienica mieszczańska	Chopina	23	4 ćw. XIX wieku.	
77	Dom mieszkalny	Chopina	24	Około 1810 roku.	
78	Kamienica mieszczańska	Chopina	25	4 ćw. XIX wieku.	
79	Kamienica mieszczańska	Chopina	27	4 ćw. XIX wieku.	
80	Kamienica mieszczańska	Chopina	28	4 ćw. XIX wieku.	
81	Szkoła Fryderycjańska	Chopina	2	1830- 50 roku.	
82	Kamienica mieszczańska	Chopina	30	4 ćw. XIX wieku.	
83	Kamienica mieszczańska	Chopina	32	4 ćw. XIX wieku.	
84	Kamienica mieszczańska	Chopina	34	4 ćw. XIX wieku.	
85	Kamienica mieszczańska	Chopina	36	4 ćw. XIX wieku.	
86	Sala gimnastyczna	Chopina	4	Około 1893-1899 rok.	
87	Szkoła dla Dziewcząt, Katolicka Szkoła Ludowa	Chopina	4	1862 rok I budynek, II budynek 1893-99 i łącznik 1926 roku.	
88	Kamienica Mieszczańska	Chopina	40	4 ćw. XIX wieku.	
89	Hotel „Königlischer Hof”, później hotel „Deutsches Haus”	Chopina	42	Około 1880 roku.	
90	Kawiarnia Kaiserkrone	Chopina	6	Około 1901-20 roku.	
91	Kamienica mieszczańska	Chopina	8	1912 rok.	
92	Kamienica mieszkalna, po 1945 roku na parterze siedziba PKO	Chopina	9	4 ćw. XIX wieku.	
93	Dom mieszkalny	Chopina	29	4 ćw. XIX w.	
94	Kamienica czynszowa	Daszyńskiego	10	4 ćw. XIX wieku.	
95	Kamienica czynszowa	Daszyńskiego	3	4 ćw. XIX wieku.	
96	Kamienica czynszowa	Daszyńskiego	4	4 ćw. XIX wieku.	
97	Kamienica czynszowa	Daszyńskiego	5	4 ćw. XIX wieku.	
98	Dom jednorodzinny	Daszyńskiego	6	4 ćw. XIX wieku.	
99	Kamienica czynszowa	Daszyńskiego	8/9	Około 1901-10 rok.	
100	Dom mieszkalny	Drzymały	10	Około 1905 roku.	
101	Dom mieszkalny	Drzymały	14	Około 1902 roku.	
102	Dom mieszkalny	Drzymały	15	Około 1905 roku.	
103	Dom mieszkalny	Drzymały	16	Około 1905 roku.	
104	Dom mieszkalny	Drzymały	18	Około 1910-20 roku.	
105	Dom mieszkalny	Drzymały	20	4 ćw. XIX wieku.	
106	Dom mieszkalny	Drzymały	21	Około 1905-10 rok.	
107	Dom mieszkalny	Drzymały	22	Około 1910-15 rok.	
108	Dom mieszkalny	Drzymały	28	Około 1910-20 rok.	
109	Dom mieszkalny	Drzymały	29	Około 1902-15 rok.	
110	Dom mieszkalny	Drzymały	34	4 ćw. XIX wieku.	
111	Dom mieszkalny	Drzymały	35	Około 1902 rok.	
112	Dom mieszkalny	Drzymały	1-4	Około 1920 roku.	
113	Dom mieszkalny	Drzymały	40	Około 1910-20 rok.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
114	Dom mieszkalny	Drzymały	42	Około 1910-20 rok.	
115	Dom mieszkalny	Drzymały	44	1910 rok.	
116	Dom mieszkalny	Drzymały	7	Około 1910-20 rok.	
117	Wiadukt kolejki wąskotorowej. Nad ul. Drzymały, rzeką Liwą, kanałem Palemona	Drzymały		Około 1910-15 rok.	
118	Dom mieszkalny	Fredry	1-3	1 ćw. XX wieku.	
119	Dom mieszkalny	Fredry	27	Około 1930 rok.	
120	Dom mieszkalny	Fredry	4	Około 1930 roku.	
121	Dom mieszkalny	Fredry	5	Około 1930 roku.	
122	Dom mieszkalny	Fredry	6-8	Około 1930 roku.	
123	Dom mieszkalny	Fredry	17	1930-35 roku.	
124	Dom mieszkalny	Gdańska	13	Około 1895 rok.	
125	Kamienica mieszczańska	Gdańska	4	Około 1895 roku.	
126	Kamienica mieszczańska	Gdańska	7	Około 1905-15 roku.	
127	Kamienica mieszczańska	Gdańska	9	Około 1905-15 roku.	
128	Otoczenie zespołu zamkowo-katedralnego w granicach działki nr 35,36,37,41,16/1 w ob. 0005	Gdańska		1225-2000	
129	Dom mieszkalny	Gimnazjalna	3	Około 1930 roku.	
130	Dom mieszkalny	Gimnazjalna	5-7	Około 1930 roku.	
131	Dom mieszkalny	Gimnazjalna	8	Około 1930 roku.	
132	Dom mieszkalny	Gimnazjalna	6	Około 1930 roku.	
133	Dom mieszkalny	Gimnazjalna	9-11-13	Około 1930 roku.	
134	Dom mieszkalny	Górna	1	Około 1890-1900 roku.	
135	Dom mieszkalny	Górna	3	Około 1900-10 roku.	
136	Dom mieszkalny	Górna	5	Około 1900-10 roku.	
137	Dom mieszkalny	Górna	7	Około 1900-10 roku.	
138	Dom mieszkalny	Górna	9	Około 1900-15 roku.	
139	Dom mieszkalny	Górna	24	Około 1920 roku.	
140	Dom mieszkalny	Górna	28	Około 1910-20 rok.	
141	Dom mieszkalny	Górna	30	Około 1910-20 roku.	
142	Dom	Grudziądzka	10	Około 1800 roku.	1477 z dn. 30.08.94
143	Dom mieszkalny	Grudziądzka	11	Około 1905-10 roku.	
144	Kamienica czynszowa	Grudziądzka	12	Około 1895-1900 roku.	
145	Dom mieszkalny	Grudziądzka	13	Około 1995-1900 roku.	
146	Kamienica czynszowa	Grudziądzka	14	Około 1905-10 roku.	
147	Dom	Grudziądzka	15	Około 1900-10 roku.	1478 z dn. 07.09.94
148	Dom mieszkalny	Grudziądzka	16	Około 1880-95 rok.	
149	Dom (Dom mieszkalny o charakterze willowym)	Grudziądzka	17	Około 1902-10 roku.	1479 z dn. 08.09.94
150	Dom	Grudziądzka	18	Około 1800 roku.	1476 z dn. 30.08.94
151	Kamienica czynszowa z usługą w parterze	Grudziądzka	20	Około 1905-10 roku.	
152	Dom mieszkalny	Grudziądzka	21	Około 1880-1900 roku.	
153	Kamienica mieszczańska	Grudziądzka	23	Około 1870-80 roku.	
154	Kamienice czynszowe	Grudziądzka	24-26	Około 1905-10 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
155	Dom mieszkalny	Grudziądzka	29	Około 1905-10 roku.	
156	Zespół koszar wojskowych złożony z 7 budynków. (Schlesier Kaserne)	Grudziądzka	30	1877-89 roku.	1560 z dn.27.07.95
157	Dom mieszkalny	Grudziądzka	3	Około 1880-90 roku.	
158	Kamienica mieszczańska	Grudziądzka	7/9	Około 1880-90 roku.	
159	Dom	Grudziądzka	34	Około 1890-1900 roku.	1482 z dn. 23.09.94
160	Dom. (Dom mieszkalny pracowników kolei)	Grudziądzka	35	Około 1910-15 roku.	1492 z dn. 21.11.94
161	Dom	Grudziądzka	36	Około 1885-95 roku.	1483 z dn. 26.09.94
162	Dom. (Dom mieszkalny pracowników kolei)	Grudziądzka	37	Około 1910-15 rok.	1493 z dn. 21.11.94
163	Dom mieszkalny	Grudziądzka	4	Około 1895-1900 roku.	
164	Dom mieszczański	Grudziądzka	42	Około 1910-15roku.	
165	Kamienica mieszczańska	Grudziądzka	52	1910 - 15 rok.	
166	Kamienica czynszowa	Grudziądzka	5	Około 1880-90 roku.	
167	Dom	Grudziądzka	50	1910 rok.	1484 z dn. 01.10.94
168	Kamienica mieszczańska	Grudziądzka	44-46	1910 rok.	
169	Dom	Grudziądzka	48	Około 1910 roku.	1488 z dn. 28.10.94
170	Dom mieszkalny	Grudziądzka	58	Około 1930 roku.	
171	Dom mieszkalny	Grudziądzka	56	Około 1915-20 roku.	
172	Dom mieszkalny	Grudziądzka	58	Około 1915-20 roku.	
173	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	10	Około 1910-20 roku.	
174	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	13	Około 1920-30 roku.	
175	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	16	Około 1920-25 roku.	
176	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	19-20	Około 1920-25 roku.	
177	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	22	Około 1920-25 roku.	
178	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	23	Około 1920-25 roku.	
179	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	24	Około 1920-25 roku.	
180	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	26	Około 1930 roku.	
181	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	27	Około 1930 roku.	
182	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	28	Około 1930 roku.	
183	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	29	Około 1930 roku.	
184	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	30	Około 1930 roku.	
185	Budynek zajazdu	Grunwaldzka	4	Około 1930 roku.	
186	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	48/49	Około 1910-20 roku.	
187	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	5	Około 1930 roku.	
188	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	7	Około 1930 roku.	
189	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	8	Około 1920 roku.	
190	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	25	Około 1930 roku.	
191	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	21	Około 1930 roku.	
192	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	17	Około 1930 roku.	
193	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	14	Około 1930 roku.	
194	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	12	Około 1930 roku.	
195	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	11	Około 1930 roku.	
196	Dom mieszkalny	Grunwaldzka	6	Około 1930 roku.	
197	Dom (z dawną piekarnią Hellwiga)	Hallera	1	Około 1860-70 rok.	1511 z dn. 25.01.95
198	Dom mieszkalny	Hallera	13	Około 1900 roku.	
199	Dom mieszkalny	Hallera	14	Około 1900-10 roku.	
200	Dom mieszkalny	Hallera	15	Około 1880 roku.	
201	Dom mieszkalny	Hallera	16	Około 1905-10 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
202	Dom mieszkalny	Hallera	17	Około 1880-90 roku.	
203	Dom mieszkalny	Hallera	18	Około 1910-15 roku.	
204	Dom mieszkalny	Hallera	20	Około 1895-1900 roku.	
205	Dom mieszkalny	Hallera	22	Około 1880-90 roku.	
206	Dom mieszkalny	Hallera	25	Około 1890-1900 roku.	
207	Dom mieszkalny	Hallera	26	Około 1930 roku.	
208	Dom mieszkalny	Hallera	27	Około 1905-12 roku.	
209	Szpital	Hallera	31	1906 rok.	
210	Dom mieszkalny właściciela rzeźni miejskiej	Hallera	32	Około 1892-93 roku.	
211	Dom mieszkalny	Hallera	33	Około 1920-30 roku.	
212	Dom mieszkalny	Hallera	35	Około 1920-30 roku.	
213	Szkoła dla dziewcząt - ob. szkoła podstawowa wraz z otaczającą działką i z nasadzeniami zieleni wysokiej	Hallera	4	1905-06 rok.	1678 z dn. 17.11.98
214	Willa	Hallera	40	Około 1901-10 roku.	
215	Dom mieszkalny	Hallera	42	Około 1910-20 roku.	
216	Dom mieszkalny	Hallera	41-43	Około 1920-30 roku.	
217	Dom mieszkalny	Hallera	44	Około 1920-25 roku.	
218	Dom mieszkalny	Hallera	51	Około 1920 roku.	
219	Dom mieszkalny	Hallera	53	Około 1920 roku.	
220	Dom mieszkalny	Hallera	69	Około 1920 roku.	
221	Dom mieszkalny	Hallera	6	Około 1905-10 roku.	
222	Cmentarz - ewangelicki	Hallera		1800-1973 rok.	
223	Cmentarz - katolicki	Hallera		ok. r. 1913-1950.	
224	Dom mieszkalny	Kamienna	10	Około 1920 roku.	
225	Dom mieszkalny	Kamienna	12	Około 1920 roku.	
226	Dom mieszkalny	Kamienna	21	Około 1910-15 roku.	
227	Dom mieszkalny	Kamienna	5	Okolo 1920 roku.	
228	Dom mieszkalny	Kamienna	7	Około 1920 roku.	
229	Dom mieszkalny	Kamienna	6	Około 1920 roku.	
230	Dom mieszkalny	Kamienna	8	Około 1920 roku.	
231	Dom mieszkalny	Kamienna	9	Około 1920 roku.	
232	Dom mieszkalny	Kasprowicza	11	Około 1930 roku.	
233	Dom mieszkalny	Kasprowicza	13	Około 1930 roku.	
234	Dom mieszkalny	Kasprowicza	15	Około 1930 roku.	
235	Dom mieszkalny	Kasprowicza	16	Okolo 1930 roku.	
236	Dom mieszkalny	Kasprowicza	17	Około 1930 roku.	
237	Dom mieszkalny	Kasprowicza	3	Około 1930 roku.	
238	Dom mieszkalny	Kasprowicza	9	Około 1930 roku.	
239	Zespół Zamkowo-Katedralny. Kościół parafialny p.w. Św. Jana Ewangelisty	Katedralna	3	Około 1324-1390 r.	263 z dn. 09.12.61 Pomnik Historii - 20 kwietnia 2018 r.
240	Zespół Zamkowo-Katedralny. Dzwonnica katedralna	Katedralna	3	Około 1346 roku.	263 z dn. 09.12.61 Pomnik Historii 20.04.2018 r.
241	Zespół Zamkowo-Katedralny. Zamek Kapituły Pomezańskiej	Katedralna	3	Około 1300-43 roku	263 z dn. 09.12.61 Pomnik Historii - 20 kwietnia 2018 r.

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
242	Zespół Zamkowo-Katedralny. Wieża ustępowa - tzw. dansker	Katedralna	3	Około 1384 roku.	263 z dn. 09.12.61 Pomnik Historii 20.04.2018 r.
243	Pałac – ob. Zespół Szkół Zawodowych 2	Katedralna	3	Wybudowany około: 1758-1763, rozbudowany: w 1775 i 1798r. W 1872/73r. podwyższono zach. i wsch. skrzydło. W 1896/7 rozbudowano skrzydło płn.	1500 z dn. 21.12.94
244	Pałac Regencji - ob. budynek Zespołu Szkół Zawodowych nr 2	Katedralna	5	Około 1804 roku.	1508 z dn.19.01.95
245	Dom dla pracowników królewskiej stadniny	Katedralna	18	Około 1900 roku	
246	Dom mieszkalny	Katedralna	11	Około 1900-10 roku.	
247	Przedszkole	Kochanowskiego	34	Około 1925-30 roku.	
248	Dom mieszkalny	Kochanowskiego	36	Około 1930 roku.	
249	Dom mieszkalny	Kochanowskiego	38	Około 1930 roku.	
250	Dom mieszkalny	Konarskiego	10	Około 1905-20 roku.	
251	Gimnazjum Polskie - ob. budynek Zespołu Szkół Ogólnokształcących, wraz z otaczającą działką	Konarskiego	12	1934-36 rok.	1651 dn. 18.12.97
252	Dom mieszkalny	Konarskiego	13	Około 1930 roku.	
253	Dom mieszkalny	Konarskiego	14-16	Około 1930 roku.	
254	Dom mieszkalny	Konarskiego	15	Około 1930 roku.	
255	Dom mieszkalny	Konarskiego	18	Około 1930 roku.	
256	Dom mieszkalny	Konarskiego	19	Około 1915-20 roku.	
257	Dom mieszkalny	Konarskiego	21	Około 1915-25 roku.	
258	Dom mieszkalny	Konarskiego	27/29	Około 1930 roku.	
259	Dom	Konarskiego	4	1905 rok.	1510 z dn. 25.01.95
260	Dom mieszkalny	Konarskiego	6	1905 rok.	
261	Dom mieszkalny	Konopnickiej	15	Około 1930 roku.	
262	Dom mieszkalny	Konopnickiej	3-5	Około 1930 roku.	
263	Dom mieszkalny	Konopnickiej	7-9	Około 1930 roku.	
264	Dom mieszkalny	Konopnickiej	11-13	Około 1930 roku.	
265	Dom mieszkalny	Konopnickiej	21-23	Około 1930 roku.	
266	Dom mieszkalny	Konopnickiej	25-27	Około 1930 roku.	
267	Dom mieszkalny	Kopernika	6	Około 1930 roku.	
268	Kaplica ewangelicka	Kopernika	8	Około 1930-32 roku.	
269	Dom mieszkalny	Kopernika	19	Około 1910 roku.	
270	Dom mieszkalny	Kopernika	21	Około 1910-20 roku.	
271	Dom mieszkalny	Kopernika	21a	Około 1900-10 roku.	
272	Dom mieszkalny	Kopernika	23	Około 1910-20 roku.	
273	Dom opieki społecznej dla gminy katolickiej	Kopernika	42	Około 1930 roku.	
274	Dom mieszkalny	Kopernika	3	Około 1930 roku.	
275	Dom mieszkalny	Kopernika	5	Około 1930 roku.	
276	Dom mieszkalny, jednorodzinny	Kościelna	2	Około 1880 roku.	
277	Dom mieszkalny	Kościelna	3	Około 1905-15 roku.	
278	Dom mieszkalny	Kościelna	4	Około 1895-1900 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
279	Zespół młyna parowego: budynek młyna z kantorkiem, komin wolnostojący, frontowa elewacja budynku magazynowego	Kościuszki	3	1910-12 rok (w decyzji). Pobudowany w 1898 roku.	1747 z dn. 27.05.04
280	Kamienica czynszowa	Kościuszki	10	Około 1908-10 roku.	
281	Kamienica czynszowa	Kościuszki	11	Około 1905-10 roku.	
282	Kamienica czynszowa	Kościuszki	12	1906 rok.	
283	Kamienica czynszowa	Kościuszki	13	1906 rok.	
284	Dom jednorodzinny o charakterze willowym	Kościuszki	18	Około 1905-15 roku.	
285	Dom dwurodzinny	Kościuszki	20	Około 1905-15 roku.	
286	Dom mieszkalny	Kościuszki	23	Około 1925 roku.	
287	Dom mieszkalny	Kościuszki	24	Około 1920-25 roku.	
288	Kamienica czynszowa	Kościuszki	27	Około 1905-15 roku.	
289	Kamienica czynszowa	Kościuszki	28-29	Około 1900-10 roku.	
290	Koszary	Kościuszki	30	1894-95 rok.	
291	Koszary, budynek sztabowy	Kościuszki	29b	1894-95 rok.	
292	Kamienica czynszowa	Kościuszki	31	1896 rok.	
293	Kamienica czynszowa	Kościuszki	32	Około 1897 roku.	
294	Kamienica czynszowa	Kościuszki	33	Około 1890-1900.	
295	Kamienica czynszowa	Kościuszki	34	Około 1895-1900 roku.	
296	Kamienica	Kościuszki	38	1906 rok.	1776 z dn. 23.12.98
297	Kamienica	Kościuszki	39	1906 rok.	1685 z dn. 23.12.98
298	Willa	Kościuszki	40	Około 1905-20 roku.	
299	Kamienica czynszowa	Kościuszki	41	Około 1910-20 roku.	
300	Dom mieszkalny	Kościuszki	42	Około 1910-20 roku.	
301	Kamienica czynszowa	Kościuszki	43	Około 1910-20 roku.	
302	Dom	Kościuszki	4-4A	Około 1910 roku.	1515 z dn. 02.02.95
303	Kamienica czynszowa	Kościuszki	45	Około 1901-10 roku.	
304	Kamienica czynszowa	Kościuszki	46	Około 1890-1900 roku.	
305	Dom mieszkalny	Kościuszki	47	Około 1920-30 roku.	
306	Dom mieszkalny	Kościuszki	48	Około 1920-25 roku.	
307	Kasyno oficerskie	Kościuszki	49	Około 1895-1900 roku.	
308	Kamienica czynszowa	Kościuszki	5	Około 1901-10 roku.	
309	Dom wielorodzinny dla podoficerów	Kościuszki	50	1895 rok.	
310	Dom wielorodzinny dla podoficerów	Kościuszki	51	1885 rok.	
311	Dom mieszkalny	Kościuszki	52	Około 1920-25 roku.	
312	Dworzec kolejowy	Kościuszki	54	1883 rok.	1240 z dn. 01-08-88
313	Kamienica	Kościuszki	6	Około 1901-15 roku.	1368 z dn. 18.08.92
314	Kamienica czynszowa	Kościuszki	7-7a	Około 1901-10 roku.	
315	Cmentarz - żydowski	Kościuszki		1808-1938 rok.	
316	Dom mieszkalny	Krasickiego	35-37	Około 1930 roku.	
317	Dom mieszkalny	Kręta	11	Około 1920 roku.	
318	Dom mieszkalny	Kręta	13	Około 1915-20 roku.	
319	Dom mieszkalny	Kręta	15	Około 1910-20 rok.	
320	Dom mieszkalny	Kręta	18	Około 1890-1900 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
321	Dom mieszkalny	Kręta	19	Około 1895-1900 roku.	
322	Dom mieszkalny	Kręta	23	Około 1900-1905 roku.	
323	Dom mieszkalny	Kręta	6	Około 1906-10 roku.	
324	Dom mieszkalny	Kręta	7	Około 1895-1900 roku.	
325	Dom mieszkalny	Kręta	9	Około 1910-20 roku.	
326	Dom mieszkalny	Łąkowa	11	Około 1920 roku.	
327	Dom mieszkalny	Łąkowa	12	Około 1920-20 roku.	
328	Dom mieszkalny	Łąkowa	14	Około 1845-50 roku.	
329	Dom mieszkalny	Łąkowa	2	Około 1890-1900 roku.	
330	Dom mieszkalny	Łąkowa	25	Około 1910-20 roku.	
331	Dom mieszkalny	Łąkowa	26	1912 rok.	
332	Dom mieszkalny	Łąkowa	27	Około 1910-20 roku.	
333	Dom mieszkalny	Łąkowa	29	Około 1910-20 roku.	
334	Dom mieszkalny	Łąkowa	31	Około 1910 roku.	
335	Dom mieszkalny	Łąkowa	32	Około 1870-80 roku.	
336	Dom mieszkalny	Łąkowa	34	Około 1910-15 roku.	
337	Dom mieszkalny	Łąkowa	36	Około 1900-10 roku.	
338	Gazownia miejska	Łąkowa	38	1870 i 1911-12 rok.	
339	Dom mieszkalny	Łąkowa	4	Około 1910-20 rok.	
340	Dom mieszkalny	Łąkowa	5	Około 1910-20 roku.	
341	Dom mieszkalny	Łąkowa	50	Około 1900-10 roku.	
342	Dom mieszkalny	Łąkowa	54	Około 1910-20 roku.	
343	Dom mieszkalny	Łąkowa	56	Około 1890-95 roku.	
344	Dom mieszkalny	Łąkowa	9	Około 1930 roku.	
345	Dom mieszkalny	Łąkowa	28	Około 1910-15 roku.	
346	Dom mieszkalny	Łużycka	2	Około 1920-30 roku.	
347	Dom mieszkalny	Łużycka	11	Około 1930 roku.	
348	Dom mieszkalny	Łużycka	14	Około 1920 roku.	
349	Dom mieszkalny	Łużycka	19	Około 1930 roku.	
350	Dom mieszkalny	Łużycka	6	Około 1930 roku.	
351	Dom mieszkalny	Łużycka	8-10	Około 1930 roku.	
352	Spichlerz	Magazynowa	1	Około 1880-90 roku.	1579 z dn. 05.12.94, dn. 02.02.96
353	Spichlerz	Magazynowa	9	Około 1880-90 roku.	1057 z dn. 07.06.84
354	Dom mieszkalny	Malborska	1	Około 1910 roku.	
355	Dom mieszkalny	Malborska	105	Około 1915-25 roku.	
356	Dom mieszkalny	Malborska	12	Około 1910-20 roku.	
357	Dom mieszkalny	Malborska	21	Około 1890-1900 roku.	
358	Dom mieszkalny	Malborska	25	około 1890-1900 roku.	
359	Dom mieszkalny	Malborska	5	Około 1920 roku.	
360	Dom mieszkalny	Malborska	6	Około 1920 roku.	
361	Dom mieszkalny	Malborska	99	Około 1915-20 roku.	
362	Szkoła ludowa	Malborska	85	1869 rok, rozbudowa 1927 roku.	
363	Dom mieszkalny	Mickiewicza	8	Około 1930 roku.	
364	Dom mieszkalny	Mickiewicza	14-24	Około 1920-30 roku.	
365	Dom mieszkalny	Mickiewicza	28-38	Około 1930 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
366	Dom mieszkalny	Mickiewicza	10	Około 1930 roku.	
367	Dom mieszkalny	Mickiewicza	78-80	Około 1930 roku.	
368	Dom mieszkalny	Mickiewicza	17	1930-35 roku.	
369	Dom mieszkalny	Mickiewicza	19	1930 roku.	
370	Dom mieszkalny	Mickiewicza	76	1930 roku.	
371	Dom mieszkalny	Mickiewicza	74	1929-33 roku.	
372	Dom mieszkalny	Mickiewicza	72	1930-35 roku.	
373	Dom mieszkalny	Mickiewicza	58	1930-35 roku.	
374	Stajnia główna - Wieżowa	Miłosna	18	1907-10 rok.	977 z dn. 25.02.80
375	Stajnia - Ogrodowa	Miłosna	18	1907-10 rok.	977 z dn. 25-02-80
376	Stajnia - Kowalska	Miłosna	18	1907-10 rok.	977 z dn. 25.02.80
377	Kryta ujeżdżalnia	Miłosna	18	1907-10 rok.	977 z dn. 25-02-80
378	Dom mieszkalny	Miłosna	3	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
379	Dom mieszkalny	Miłosna	4	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
380	Dom mieszkalny	Miłosna	5	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
381	Dom mieszkalny	Miłosna	6	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
382	Dom mieszkalny	Miłosna	7	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
383	Dom mieszkalny	Miłosna	8	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
384	Dom mieszkalny	Miłosna	9	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
385	Dom mieszkalny	Miłosna	10	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
386	Dom mieszkalny	Miłosna	11	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
387	Dom mieszkalny	Miłosna	12	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
388	Dom mieszkalny	Miłosna	13	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
389	Dom mieszkalny	Miłosna	14	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
390	Dom mieszkalny	Miłosna	15	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
391	Dom mieszkalny	Miłosna	16	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
392	Dom mieszkalny	Miłosna	17	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
393	Brama wjazdowa nr 1	Miłosna		1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
394	Brama wjazdowa nr 2	Miłosna		1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
395	Wodociągowa wieża ciśnień - folwarczna	Miłosna.	18	1907-10 rok.	977 z dn. 25-02-80
396	Remiza, kuźnia	Miłosna.	18	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
397	Dom dyrektora	Miłosna.	2	1907-10 rok.	977 z dn. 25-02-80
398	Dom mieszkalno - administracyjny	Miłosna.	1	1907-11 rok.	977 z dn. 25-02-80
399	Pałac	Młynarska	2	Około 1890-1899 roku.	
400	Dom mieszkalny	Moniuszki	2	Około 1930 roku.	
401	Internat dla chłopców	Moniuszki	5	W 1936-37 roku.	
402	Wiadukt kolejowy	Mostowa		Około 1890 rok.	
403	Cmentarz - katolicki	Mostowa-Kolejowa		1825-1946 rok.	
404	Dom mieszkalny	Mylna	10	Około 1920-25 roku.	
405	Dom mieszkalny	Mylna	4	Około 1920-25 roku.	
406	Dom mieszkalny	Mylna	5	Około 1920 roku.	
407	Mur obronny - odcinek zachodni	od strony ul. Gdańskiej		od XIV do XX wieku	719 z dn. 21.12.72
408	Mur obronny - odcinek południowy	od strony ul. Górnej		od XIV do XX wieku	719 z dn. 21.12.72
409	Magazyn	Ogrodowa	13	Około 1810-30 roku.	1241 z dn. 01.08.88
410	Dom mieszkalny	Ogrodowa	16	Około 1870 roku.	
411	Dom mieszkalny	Orla	1-3-5	Około 1930-35 roku.	
412	Dom mieszkalny	Orla	2	Około 1930-35 roku.	
413	Dom mieszkalny	Orla	22	Około 1930-35 roku.	
414	Dom mieszkalny	Orla	2a	Około 1910-20 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
415	Dom mieszkalny	Orla	37	Około 1930-35 roku.	
416	Dom mieszkalny	Orla	4	Około 1930-35 roku.	
417	Dom mieszkalny	Orla	7-9-11	Około 1930-35 roku.	
418	Dom mieszkalny	Orla	8-6	Około 1930-35 roku.	
419	Dom mieszkalny	Orla	od12 do20	Około 1930-35 roku.	
420	Dom mieszkalny	Orla	13-15-17	Około 1930-35 roku.	
421	Dom mieszkalny	Orla	od19 do35	Około 1930-35 roku.	
422	Most kolejowy	Piastowowska		Około 1900 roku.	
423	Dom mieszkalny	Piastowska	8	Około 1910-20 roku.	
424	Dom mieszkalny	Piastowska	6	Około 1910-15 roku.	
425	Dom mieszkalny	Piastowska	21	Około 1930 roku.	
426	Cmentarz ewangelicki	Piastowska.		Około 1875-1925 rok.	
427	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	10	Około 1830-50 roku.	
428	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	11	Około 1900-10 roku.	
429	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	13	Około 1840-50 roku.	
430	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	16	Około 1895- 1905 roku	
431	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	18	Około 1910-20 roku.	
432	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	19	Około 1910-20 roku.	
433	Budynek Biblioteki Miejskiej z działką przy ul. Piłsudskiego 21 oraz połączony z domem mieszkalnym ul. 15 Sierpnia 26	Piłsudskiego	21	1890 rok.	1655 z dn.06.04.98
434	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	22 - 22a	Około 1905-10 roku.	
435	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	23	Około 1880-90 roku.	
436	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	24	Około 1870 roku.	
437	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	26	Około 1890 roku.	
438	Kościół parafialny p.w. Św. Trójcy w Kwidzynie położony ul. Piłsudskiego	Piłsudskiego	49	1846-58 rok.	1470 z dn. 29.07.94
439	Klasztor OO. Franciszkanów	Piłsudskiego	47	1872 rok.	1626 z dn. 14.04.97
440	Dom mieszkalny o charakterze willowym	Piłsudskiego	28	Około 1890 roku.	
441	Kamienica mieszkalna z oficyną	Piłsudskiego	30	Około 1900 roku.	
442	Kamienica	Piłsudskiego	32	1896 rok.	1698 z dn. 29.11.99
443	Kamienica mieszczańska	Piłsudskiego	34	Około 1905-15 roku.	
444	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	4	Około 1840-50 roku.	
445	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	3	Około 1930 roku.	
446	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	49	Około 1900-10 roku.	
447	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	5	Około 1930 roku.	
448	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	51	Około 1890-95 rok.	
449	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	5a	Około 1925 roku.	
450	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	6	Około 1840-50 roku.	
451	Budynek kasyna cywilnego wraz z działką	Piłsudskiego		Około 1840-50 roku.	A- 1784 z dn. 05.11.07
452	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	8a	Około 1930-39 roku.	
453	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	9	Około 1910-25 roku.	
454	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	25	Około 1900-10 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
455	Dom mieszkalny	Piłsudskiego	2	Około 1890-95 roku.	
456	Cmentarz św. Jerzego	Plac Plebiscytowy		1475-1775 rok.	
457	Budynek Sądu Rejonowego. (Dawne Zachodniopruskie Ziemstwo Kredytowe)	Plac Plebiscytowy	1	1864-66 rok.	1589 z dn. 02.04.96
458	Budynek administracyjny	Plac Plebiscytowy	2	1879 rok.	
459	Szpital Św. Jerzego - ob. Dom wraz z działką	Plac Plebiscytowy	4	Około 1825 roku.	1658 z dn. 17.04.98
460	Dom mieszkalny	Podgórna	12	Około 1920-25 roku.	
461	Dom mieszkalny	Podgórna	16	Około 1875-90 roku.	
462	Dom mieszkalny	Podgórna	6	Około 1910-15 roku.	
463	Dom mieszkalny	Podjazdowa	6	Około 1910-20 roku.	
464	Dom mieszkalny	Podjazdowa	8	Około 1910-15 roku.	
465	Dom mieszkalny	Podjazdowa	10	Około 1910-20 roku.	
466	Cmentarz żołnierzy rosyjskich	Południowa		1813 rok.	
467	Dom mieszkalny	Prosta	4	1910 rok.	
468	Dom mieszkalny	Prosta	6	Około 1905-15 roku.	
469	Dom mieszkalny	Prosta	10	1910 roku.	
470	Dom mieszkalny	Prosta	14	Około 1890-1895 roku.	
471	Dom mieszkalny	Prosta	16	Około 1910-15 roku.	
472	Dom mieszkalny	Prosta	18	Około 1920-25 roku.	
473	Dom mieszkalny	Słowackiego	5	Około 1930 roku.	
474	Dom mieszkalny	Słowackiego	13	Około 1930 roku.	
475	Dom mieszkalny	Słowiańska	10	Około 1850 roku.	
476	Dom. (Dawne Muzeum Miejskie)	Słowiańska	13	Około 1800 roku.	1474 z dn.08.08.94
477	Dom	Słowiańska	14	Około 1800 roku.	723 z dn. 21.12.72
478	Dom	Słowiańska	15	Około 1800 roku.	1356 z dn. 02.10.91
479	Pałac - gimnazjum F. Schillera - ob. zespół szkół	Słowiańska	17	1835-38 rok.	722 z dn. 21.12.72 I i II szkoła, oficyna, dom mieszkalny.
480	Kamienica	Słowiańska	21	Około 1895 roku.	1473 z dn.05.08.94
481	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	27	Około 1895-1900 roku.	
482	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	29	Około 1900-10 roku.	
483	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	5	Około 1890-95 roku.	
484	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	6	Około 1900 roku.	
485	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	7	Około 1890-95 roku.	
486	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	9	Około 1890-95 roku.	
487	Kamienica mieszczańska	Słowiańska	11	Około 1890-95 roku.	
488	Dom mieszkalny	Spacerowa	1	Około 1910 roku.	
489	Dom mieszkalny. Biuro	Sportowa	29	Około 1930 roku.	
490	Dom mieszkalny	Sportowa	31	Około 1900-10 roku.	
491	Dom mieszkalny	Sportowa	34	1905 rok.	
492	Wieża ciśnień	Sportowa		Około 1899-1902 roku.	
493	Cmentarz żołnierzy radzieckich	Sportowa.		Około 1950 roku.	
494	Dom mieszkalny	Starozamkowa	9	Około 1930 roku.	
495	Grodzisko	Starozamkowa		Około 1175-1275	125/ Archeol. z dn.23.12.70
496	Dom mieszkalny	Starozamkowa.	5	Około 1925-35 roku.	
497	Dom mieszkalny	Staszica	11	Około 1930 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
498	Dom mieszkalny	Staszica	13	Około 1930 roku.	
499	Dom mieszkalny	Staszica	12-14	Około 1895-1900 roku.	
500	Dom mieszkalny	Staszica	15	Około 1930 roku.	
501	Szkoła ludowa	Staszica	16	1908 rok.	
502	Dom mieszkalny	Staszica	18	Około 1915-20 roku.	
503	Dom mieszkalny	Staszica	17-19	Około 1900-10 roku.	
504	Dom mieszkalny	Staszica	20	Około 1915-20 roku.	
505	Dom mieszkalny	Staszica	21	Około 1920-25 roku.	
506	Dom mieszkalny	Staszica	23	Około 1920-25 roku.	
507	Dom mieszkalny	Staszica	29-31	Około 1920-25 roku.	
508	Szkoła Rolnicza (Landwirschaft Winterschule)	Staszica	2	1929 rok.	
509	Dom mieszkalny	Staszica	3	Około 1910-15 roku.	
510	Dom mieszkalny	Staszica	33-35	Około 1920-30 roku.	
511	Dom mieszkalny	Staszica	37-39	Około 1920-30 roku.	
512	Dom mieszkalny	Staszica	4	Około 1910-15 roku.	
513	Dom mieszkalny	Staszica	41-43	Około 1920-30 roku.	
514	Dom mieszkalny	Staszica	45-47	Około 1920-30 roku.	
515	Dom mieszkalny	Staszica	5	Około 1925 roku.	
516	Dom mieszkalny	Staszica	6-8	Około 1915-20 roku.	
517	Dom mieszkalny	Staszica	7-9	Około 1910-15 roku.	
518	Dom mieszkalny	Szeroka	10	Około 1925 roku.	
519	Dom mieszkalny	Sztumska	11	Około 1800 roku.	
520	Dom mieszkalny	Sztumska	6	Około 1915-25 roku.	
521	Dom mieszkalny	Sztumska	8	Około 1915-25 roku.	
522	Dom mieszkalny	Sztumska	16	Około 1895-1900 roku.	
523	Dom mieszkalny	Sztumska	12	Około 1810-20 roku.	
524	Dom mieszkalny	Sztumska	15	Około 1800-10 roku.	
525	Dom mieszkalny	Sztumska	3	Około 1800 roku.	
526	Dom mieszkalny	Sztumska	4	Około 1800-10 roku.	
527	Dom mieszkalny	Sztumska	5	Około 1800-20 roku.	
528	Dom mieszkalny	Ślepa	2	Około 1875-80 rok.	
529	Dom mieszkalny	Ślepa	4	Około 1905-15 roku.	
530	Dom mieszkalny	Ślepa	6	Około 1925 roku.	
531	Dom mieszkalny	Śliska	1	Około 1910-15 roku.	
532	Dom mieszkalny	Śliska	3	Około 1910-15 roku.	
533	Dom mieszkalny	Śliska	5	Około 1910-15 roku.	
534	Dom mieszkalny	Targowa	10	Około 1905-10 roku.	
535	Dom mieszkalny	Targowa	12	Około 1905-10 roku.	
536	Dom mieszkalny	Targowa	13	Około 1905-10 roku.	
537	Dom mieszkalny	Targowa	14	Około 1905-10 roku.	
538	Dom mieszkalny	Targowa	16	Około 1905-15 roku.	
539	Dom mieszkalny	Targowa	18	Około 1880-90 roku.	
540	Dom mieszkalny	Targowa	2	Około 1890-1900 roku.	
541	Dom mieszkalny	Targowa	20	Około 1900-05 roku.	
542	Dom mieszkalny	Targowa	11	Około 1890-1900 roku.	
543	Dom mieszkalny	Targowa	26	Około 1895-1905 roku.	
544	Dom mieszkalny	Targowa	5	Około 1915-25 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
545	Kamienica mieszczańska	Toruńska	1	Około 1900 roku.	
546	Dom mieszkalny o charakterze willowym	Toruńska	10	Około 1905 roku.	
547	Dom mieszkalny	Toruńska	11	Około 1930 roku.	
548	Dom mieszkalny	Toruńska	13	1910 rok.	
549	Dom mieszkalny	Toruńska	15	1910 rok.	
550	Dom	Toruńska	19	Około 1910-20 roku.	
551	Dom	Toruńska	20	Około 1930 roku.	1521 z dn 20.02.95
552	Dom mieszkalny	Toruńska	22	Około 1925-30 roku.	
553	Dom mieszkalny	Toruńska	22a	Około 1910-20 roku.	
554	Dom mieszkalny	Toruńska	24	Około 1910-20 roku.	
555	Dom mieszkalny	Toruńska	4-6	Około 1899-1900 roku.	
556	Dom mieszkalny	Toruńska	5	Około 1920-25 roku.	
557	Dom mieszkalny	Toruńska	7-9	Około 1925-30 roku.	
558	Dom mieszkalny	Toruńska	8	Około 1920-25 roku.	
559	Dom	Toruńska	2	1898 roku.	1374 z dn 28.12.92
560	Dom mieszkalny	Warszawska	102-104	1909 rok.	
561	Szkoła Sześcioklasowa, Szkoła Główna	Warszawska	13	1930-31 rok.	
562	Dom mieszkalny	Warszawska	12	Około 1895-1900 roku.	
563	Dom mieszkalny	Warszawska	14	Około 1895-1900 roku.	
564	Dom mieszkalny	Warszawska	16	Około 1890-95 roku.	
565	Dom – ob. siedziba Telewizji Kablowej. (Dawna siedziba Starostwa - Kreishaus)	Warszawska	18	Około 1800 roku.	1536 z dn. 19.05.95
566	Budynek Urzędu Miejskiego i Rejonowego. (Dawna Siedziba Starostwa)	Warszawska	19	1913-15 roku.	1546 z dn. 14.06.95
567	Dom mieszkalny	Warszawska	21	Około 1895-1900 roku.	
568	Kamienica czynszowa	Warszawska	26	Około 1900-15 roku.	
569	Dom mieszkalny	Warszawska	28	Około 1900-15 roku.	
570	Dom mieszkalny	Warszawska	3	Około 1900-15 roku.	
571	Dom mieszkalny	Warszawska	30	Około 1900-10 roku.	
572	Dom mieszkalny	Warszawska	31-33	Około 19015-20 roku.	
573	Dom mieszkalny	Warszawska	32	Około 1900-10 roku.	
574	Dom mieszkalny	Warszawska	34	Około 1900-10 roku.	
575	Kamienica czynszowa	Warszawska	36	Około 1900-10 roku.	
576	Dom mieszkalny	Warszawska	37	Około 1880-1895 roku.	
577	Kamienica czynszowa	Warszawska	38	Około 1900-15 roku.	
578	Loża Masońska "Pod Złotą Harfą"	Warszawska	39	1825 rok.	
579	Budynek gospodarczy	Warszawska	39a	Około 1880-90 roku.	
580	Dom mieszkalny	Warszawska	4	Około 1895-1905 roku.	
581	Dom mieszkalny	Warszawska	40	Około 1915-25 roku.	
582	Dom mieszkalny	Warszawska	5	Około 1905-10 roku.	
583	Budynek mieszkalny wraz z częścią działki w obrysie	Warszawska	6	Około 1850-60 roku.	A-1835 dn.15.07.08
584	Dom mieszkalny	Warszawska	7	Około 1900-15 roku.	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
585	Dom mieszkalny	Warszawska	75	Około 1905-15 roku.	
586	Dom mieszkalny	Warszawska	8	Około 1905-15 roku.	
587	Dom mieszkalny	Warszawska	85	Około 1900-10 roku.	
588	Dom mieszkalny	Warszawska	9	Około 1875-80 roku.	
589	Dom mieszkalny	Warszawska	96	Około 1900-10 roku.	
590	Dom mieszkalny	Warszawska	46	Około 1900-10 roku.	
591	Dom mieszkalny	Warszawska	48	Około 1900-20 roku.	
592	Oficyna pałacu Starosty	Warszawska	18 A	3 ćw. XIX w.	
593	Dom mieszkalny	Willowa	12	Około 1925-30 roku.	
594	Dom mieszkalny	Willowa	14	Około 1925-30 roku.	
595	Dom mieszkalny	Willowa	16	Około 1925-30 roku.	
596	Dom mieszkalny	Willowa	18	Około 1925-30 roku.	
597	Dom mieszkalny	Willowa	20	Około 1925-30 roku.	
598	Dom mieszkalny	Willowa	27	Około 1925-30 roku.	
599	Dom mieszkalny	Willowa	29	Około 1925-30 roku.	
600	Dom mieszkalny	Willowa	31	Około 1925-30 roku.	
601	Dom mieszkalny	Willowa	33	Około 1925-30 roku.	
602	Kamienica czynszowa	Wiślana	11-11a	1905 rok.	
603	Kamienica czynszowa	Wiślana	6-8-10-12	Około 1908-10 roku.	
604	Dom mieszkalny	Wiślana	9	Około 1910-15 roku.	
605	Dom mieszkalny	Zamkowa Góra	4	Około 1900-10 roku.	
606	Dom mieszkalny	Zamkowa Góra	6	Około 1900-10 roku.	
607	Dom mieszkalny	Zamkowa Góra	8	Około 1900-10 roku.	
608	Plebania kościoła pw. Św. Jana Ewangelisty – ob. dom. Dom superintendenta z parafii katedralnej	Zbożowa	1	1864 rok.	1514 z dn. 02.02.95
609	Dom mieszkalny	Zduńska	13	Około 1875-80 roku.	
610	Dom mieszkalny	Zduńska	15	Około 1900-10 roku.	
611	Dom mieszkalny	Zduńska	16	Około 1880-90 roku.	
612	Dom mieszkalny	Zduńska	17	Około 1885-1890 roku.	
613	Dom mieszkalny	Zduńska	19	Około 1910 roku.	
614	Dom mieszkalny	Zduńska	22	Około 1890-95 roku.	
615	Dom mieszkalny	Zduńska	24	Około 1890-95 roku.	
616	Dom mieszkalny	Zduńska	5	Około 1890-1900 roku.	
617	Dom mieszkalny	Żelazna	12	Około 1890-1900 roku.	
618	Dom mieszkalny	Żelazna	15	Około 1890-90 roku.	
619	Dom mieszkalny	Żelazna	19	Około 1915-20 roku.	
620	Dom mieszkalny	Żelazna	23	Około 1870-75 roku.	
621	Dom mieszkalny	Żelazna	3	Około 1915-20 roku.	
622	Dom mieszkalny	Żelazna	6	Około 1880-95 roku.	
623	Dom mieszkalny	Żelazna	7	1910 rok.	
624	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	2	Około 1905-10 roku.	
625	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	10	Około 1915-20 roku.	
626	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	12	Około 1880-95 roku.	
627	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	13	Około 1880-90 roku.	
628	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	25	Około 1880-90 roku.	
629	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	27	Około 1870-80 roku	

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Rejestr Zabytków
630	Dom mieszkalny	Żwirki i Wigury	33	Około 1875-80 roku.	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Kwidzyna

Ustalenia planu ogólnego umożliwiają ochronę zabytków poprzez objęcie ich odpowiednimi strefami planistycznymi i określeniu w nich odpowiednich gminnych standardów urbanistycznych:

Plan ogólny miasta Kwidzyna uwzględnia zabytki objęte formami ochrony poprzez wyznaczenie indywidualnych stref planistycznych z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu dedykowanymi zarówno przedmiotom ochrony, jak i urbanistycznym możliwościom zachowania indywidualnych cech zabytkowych obiektów chronionych oraz ich otoczenia.

Obiekty i obszary, których nie można wyodrębnić w sposób szczegółowy, włączono do stref odpowiadających ich obecnemu sposobowi zabudowy i użytkowania, dostosowując parametry zabudowy i zagospodarowania terenu do celu i przedmiotu ochrony.

Szereg zadań ochronnych, dotyczących zarówno budynków i obiektów budowlanych, jak i elementów niebudowlanych, zdefiniowany został już w obowiązujących planach miejscowych lub zostanie w sposób indywidualny doprecyzowany na etapie sporządzania planów miejscowych.

2.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach miasta Kwidzyna znajdują się kolejowe tereny zamknięte obejmujące dwie linie kolejowe:

1) linia kolejowa nr 207 (o znaczeniu państwowym) łącząca Toruń z Malborkiem,
2) linia kolejowa nr 218 (czynna wyłącznie dla ruchu towarowego) łącząca Kwidzyn z Prabutami.

Tereny wzdłuż obu linii kolejowych zostały uznane za tereny zamknięte, zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz jej późniejszymi zmianami. Szczegółowy wykaz działek ewidencyjnych stanowiących tereny zamknięte określono w załączniku do ww. decyzji.

W planie ogólnym ww. tereny zamknięte zostały oznaczone jako strefy komunikacyjne (SK).

2.11. Obszary ograniczonego użytkowania

Nad północną częścią miasta Kwidzyna usytuowana jest przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe – trasa Lotnictwa Wojskowego MRT 75 (Military Route) tzw. trasa niskich lotów w zakresie wysokości od powierzchni gruntu do 548 m n.p.m. (MRT – trasa

lotnictwa wojskowego przeznaczona do wykonywania lotów na małych wysokościach z prędkością powyżej 250 kt IAS.

Powstanie obiektów wysokościowych, a w szczególności elektrowni wiatrowych na trasie niskich lotów ogranicza operacyjne wykorzystanie przestrzeni powietrznej i tworzy niebezpieczeństwo dla załóg wykonujących zadania w locie koszącym i na małej wysokości. Właściwy organ wojskowy odpowiedzialny za nadzór nad lotnictwem wojskowym – Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił zbrojnych RP proponuje wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych w obszarze MRT. Na trasach niskich lotów pozytywnie opiniowane są lokalizacje pojedynczych obiektów[15] wysokościowych (masztów telekomunikacyjnych, kominów) do wysokości 70 m.n.p.t. z zaleceniem dzienno-nocnego oznakowania przeszkodowego.

Sposób zagospodarowania objętego planem ogólnym miasta Kwidzyna nie oddziałuje negatywnie na funkcjonowanie lotnictwa wojskowego. Wyznaczone strefy nie przewidują lokalizacji w profilu dodatkowym elektrowni wiatrowych. Ponadto wskaźnik wysokości zabudowy dla stref wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej nie przewyższa 20 m n.p.t.

2.12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji

W granicach miasta Kwidzyna nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Dążąc do poprawy jakości życia mieszkańców, przekształceń wymaga część obiektów i założeń przestrzennych. W celu poprawy warunków techniczno-użytkowych i estetyki zabudowy (np. termomodernizacja i renowacja elewacji), winno się dążyć do dostosowania współczesnej architektury do historycznego otoczenia.

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczyć należy złoża kopalin, gdzie działalność eksploatacyjna przeobraża tereny gruntów rolnych i leśnych w często trudne do rekultywacji nieużytki. Ze względu na położenie złóż kopalin w strefie przemysłowej, wskazuje się po zakończeniu eksploatacji zagospodarowanie jako składowisko odpadów technologicznych, o ile będzie to zgodne z wydaną koncesją na wydobycie. Zgodnie z danymi starostwa powiatowego, jedyna wydana dotychczas koncesja na wydobycie określa kierunek rekultywacji jako rolniczy, zatem w taki sposób powinna być wykonana. Ponadto mając na względzie przywrócenie terenom przekształconym dawnych funkcji produkcyjnych i krajobrazowych należy dążyć do likwidacji na obszarach przeobrażonych powstałych deformacji powierzchni. W głównym zarysie polegać ona powinna na przemieszczeniu zdjętych i zdeponowanych w trakcie robót górniczych

[15] Źródło: SUiKZP miasta Kwidzyna uchwała Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 roku

mas nadkładu do powstałych pustek poeksploatacyjnych. Dopuszcza się również pozostawienie głębszych wyrobisk celem zapełnienia ich wodą i utworzenia sztucznych zbiorników wodnych[16].

2.13. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kwidzyna 2030+ został przyjęty uchwałą Nr XXVI/193/26 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 1 kwietnia 2026 r.

Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji wyznaczono na podstawie analizy delimitacyjnej przeprowadzonej zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278. Obszary te zostały określone uchwałą Nr XX/126/16 Rady Miejskiej z 30 czerwca 2016 r., z późniejszą zmianą uchwałą Nr XLI/286/18 z 26 kwietnia 2018 r. Ich identyfikację przeprowadzono w oparciu o Raport z delimitacji miejskich obszarów zdegradowanych w Mieście Kwidzyn[17].

Za obszar zdegradowany i rewitalizacji uznano jednostkę urbanistyczną Stare Miasto obejmującą ulice: 11 Listopada, 15 Sierpnia, Basztową, Batalionów Chłopskich, Błogosławionej Doroty, Braterstwa Narodów, Chełmińską, Chopina, Dębową, Gdańską, Górną, Grudziądzką, Katedralną, Kolejową, Konopnickiej, Kopernika, Kościelną, Kościuszki, Magazynową, Mostową, Ogrodową, Piłsudskiego, Pl. Plebiscytowy, Podjazdową, Słowiańską, Starozamkową, Szkolną, Targową, Tęczową, Wiślaną, Zamkową Górę, Zbożową oraz Żwirki i Wigury.

W celu przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, gospodarczym i przestrzennym, Gminny Program Rewitalizacji wyznacza działania w pięciu podsystemach: społecznym, edukacyjnym, gospodarczym, funkcjonalno-przestrzennym oraz środowiskowo-technicznym. Szczególnie istotny jest cel III: Funkcjonalne i estetyczne przestrzenie publiczne, obejmujący m.in.:

- III.4. Wykreowanie na obszarze rewitalizacji miejsca pełniącego funkcje społecznego, kulturalnego i gospodarczego centrum miasta,
- III.3. Zwiększanie udziału terenów zieleni urządzonej (parków kieszonkowych) na obszarze rewitalizacji.

a także cel II: Odporna na kryzysy i zdywersyfikowana strefa przedsiębiorczości, w tym w szczególności cel II.3: Działania na rzecz dywersyfikacji oferty usług i produktów świadczonych przez przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji.

[16] Źródło: SUIKZP miasta Kwidzyna, uchwała Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 roku

[17] Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kwidzyna 2030+, https://bip.kwidzyn.pl/api/files/129763



Ryc. 3 Obszar objęty rewitalizacją w granicach miasta Kwidzyna

Źródło: mapa.inspire-hub.plinspirehube/miastokwidzyn/obszar rewitalizacji

Wiele z zaplanowanych przedsięwzięć zostało już zrealizowanych na podstawie wcześniejszych programów rewitalizacyjnych. Dla utrwalenia osiągniętych efektów i zapobiegania powstawaniu nowych problematycznych obszarów, konieczne wydaje się także kontynuowanie działań zgodnych z wizją rozwoju całego obszaru zawartej w Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Kwidzyna 2030+[18], jako "wysoko rozwinięty przemysłowo region aktywnych lokalnych społeczności".

2.14. Grunty rolne stanowiące użytki klas I–III oraz grunty leśne

Grunty rolne na terenie miasta Kwidzyna zajmują ok. 545 ha (w tym ok. 527 ha użytków rolnych), co stanowi ponad 1/4 wszystkich gruntów w mieście, faktycznej uprawie podlega tylko ich część. Znaczne powierzchnie gruntów rolnych stanowią niewielkie działki ewidencyjne przeznaczone

[18] https://www.bip.gminakwidzyn.pl/uploaded_files/serwis_files/attachments/uchwaly/309/afc9ded045d2bf2c.pdf

pod budownictwo, które zostały już sprzedane lub przygotowane do sprzedaży przez osoby uprawiające niegdyś te grunty, a także części działek ewidencyjnych przekształcone już w wyniku realizacji zabudowy, gdzie jako grunty B sklasyfikowano tylko fragmenty działek znajdujące się bezpośrednio pod budynkami.

W strukturze użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty orne (ok.73,7%). Łąki trwałe zajmują ok. 8,7% powierzchni wszystkich użytków rolnych, natomiast pastwiska trwałe – ok. 8,2%. Sady zajmują ok. 7,7% wszystkich użytków rolnych.

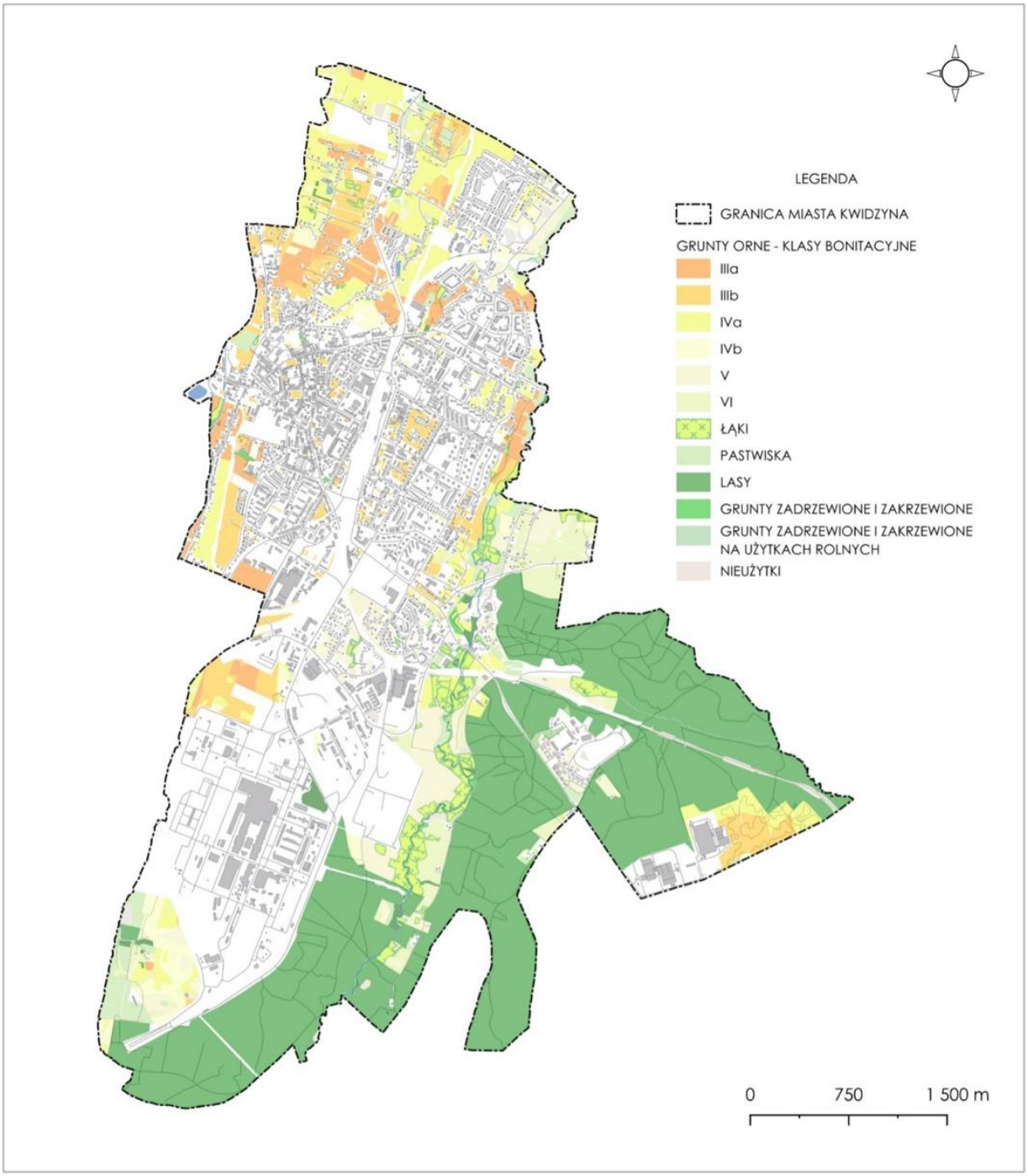
Do gruntów o najwyższej przydatności dla rolnictwa zalicza się grunty klas I-III. W granicach miasta Kwidzyna występują grunty klasy II (pow. 0,8162 ha) oraz klasy III (pow. 155,3731 ha), które łącznie stanowią ok. 29% gruntów rolnych oraz ok. 7% wszystkich gruntów w mieście. Ze względu na położenie tych gruntów w granicach administracyjnych miasta, zgodnie z art. 10a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), nie wymagają uzyskania zgody w przeznaczaniu ich na cele nierolnicze.

Powierzchnia lasów na terenie Kwidzyna, zgodnie z zestawieniem gruntów wynosi ok. 559 ha, co stanowi 26% powierzchni obszaru miasta. Zdecydowana większość to lasy publiczne, będące własnością Skarbu Państwa, zarządzane przez Lasy Państwowe. Pod względem administracyjnym lasy te podległe są Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku, natomiast zarząd nad nimi sprawuje Nadleśnictwo Kwidzyn z siedzibą przy ul. Braterstwa Narodów w Kwidzynie. Teren miasta Kwidzyna w przeważającej części znajduje się pod nadzorem leśnictwa Miłosna. Północno-wschodni kraniec miasta podlega natomiast pod leśnictwo Trzciano, a północno-zachodni pod leśnictwo Biały Dwór.

Największe pod względem powierzchni kompleksy leśne znajdują się na południowym krańcu miasta i w jego wschodniej części. Typami dominującymi są las świeży i las mieszany świeży. Las świeży występuje na żyznych i bardzo żyznych glebach brunatnych. Las mieszany świeży zajmuje siedliska średnio żyzne. Gatunki domieszkowe, typowe dla obydwu rodzajów lasów to: modrzew, lipa, brzoza, osika, grab. Ponadto istotny udział mają: las wilgotny, las łęgowy, ols jesionowy, las mieszany wilgotny. Siedliska borowe mają niewielki udział. Wszystkie lasy zostały uznane za ochronne wodochronne i glebochronne.

Nadleśnictwo Kwidzyn prowadzi gospodarowanie na zasadach zrównoważonej gospodarki leśnej. Dla lasów w granicach miasta Kwidzyna obowiązuje obecnie Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Kwidzyn (obręby Ryjewo, Ośno, Kwidzyn) sporządzony na okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2025 r., na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2016 r. Zgodnie z aktualnym Planem Urządzenia Lasów, lasy w Kwidzynie położone są w I Bałtyckiej Krainie przyrodniczo-leśnej w mezoregionach Doliny Kwidzyńskiej i Pojezierza Iławskiego. Nadleśnictwo Kwidzyn zakwalifikowano do II kategorii zagrożenia pożarowego lasu. Stan zdrowotny

drzewostanu został w planie urządzenia lasu określony jako dobry. Średni wiek drzewostanu wynosi dla nadleśnictwa Kwidzyn 65 lat. Przeciętny roczny przyrost drzewostanów wynosi 7 m^3/ha. Gospodarka łowiecka w Nadleśnictwie Kwidzyn prowadzona jest na terenie 27 obwodów łowieckich. Miasto Kwidzyn jest częściowo objęte pięcioma z nich, które należą do kół łowieckich Bizon, Odyniec, Daniel i Knieja[19].



Ryc. 4 Klasy bonitacyjne użytków rolnych w granicach miasta Kwidzyna

Źródło: opracowanie własne na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków

[19] Źródło: SUIKZP miasta Kwidzyna uchwała Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 roku

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów ograniczających przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
Objęcie terenów rolnych strefami planistycznymi dedykowanymi innym niż rolnicze typy użytkowania wynika z przyjętej dotychczas polityki przestrzennej miasta Kwidzyna. Tereny rolne o najwyższych klasach bonitacyjnych objęte są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Są to tereny w północnej części miasta, dla których wyznacza się funkcje pod budownictwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej. W planie ogólnym dla powyższych terenów wyznaczono strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (SW) oraz wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (SJ).

Zgodnie z art. 15 pkt 7 ustawy o lasach większość lasów na obszarze miasta Kwidzyna kwalifikuje się jako lasy ochronne. W planie ogólnym tereny lasów objęto strefą otwartą (SO) oraz w niewielkim zakresie strefą infrastrukturalną (SI). Ponadto niewielkie fragmenty terenów lasów objęte zostały strefami: zieleni i rekreacji (SN), wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) i komunikacyjną (SK). Strefy planistyczne inne niż dedykowane zieleni zostały wskazane na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych dla przedmiotowych terenów, które w ramach przeprowadzonych procedur uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2.15. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie miasta Kwidzyna występuje Zakład produkcyjny MM Kwidzyn Sp. z o. o. zaliczany na podstawie art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zakład posiada opracowany i wdrożony system zarzadzania bezpieczeństwem, gwarantujący ochronę środowiska i ludzi, do którego zalicza się zabezpieczenia techniczne, oraz opracowano zasady postępowania na wypadek awarii chemicznej.

Wokół zakładu wyznaczone są trzy strefy skażeń: skażeń śmiertelnych (ok. 1000 m od źródła wycieku, emisji), strefa powinna się mieścić w granicach zakładu, strefa skażeń odwracalnych (ok. 1600 m od źródła wycieku, emisji), strefa bezpieczeństwa (ok. 2800 m od źródła wycieku, emisji).

W planie ogólnym dla istniejącego zakładu wyznaczono strefę gospodarczą (SP).

2.16. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.16.1. Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna obejmuje usługi z zakresu m.in. oświaty, nauki, ochrony zdrowia, rekreacji**,** a także przestrzenie publiczne i tereny zieleni, których dostępność i jakość mają kluczowe znaczenie dla poziomu życia mieszkańców oraz dla kształtowania atrakcyjności inwestycyjnej miasta Kwidzyna**.** Elementy te są integralną częścią istniejącej zabudowy mieszkaniowej – zarówno wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej – oraz towarzyszących im stref usługowych, szczególnie w gęsto zabudowanych obszarach miejskich.

Na terenie miasta Kwidzyna funkcjonują następujące obiekty infrastruktury społecznej:

1. Oświata

Szkoły podstawowe publiczne i niepubliczne:

- Szkoła Podstawowa nr 2,
- Szkoła Podstawowa nr 4,
- Szkoła Podstawowa nr 5,
- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Mistrzostwa Sportowego,
- Społeczna Szkoła Podstawowa.

Szkoły ponadpodstawowe:

- 4 licea,
- 1 liceum dla dorosłych,
- 3 technika,
- 2 szkoły branżowe I stopnia,
- 2 szkoły branżowe I stopnia specjalne.

Przedszkola publiczne i niepubliczne:

- Przedszkole Integracyjne nr 1,
- Przedszkole nr 2 „Promyczek”,
- Przedszkole nr 3 „Bajka”,
- inne przedszkola niepubliczne prowadzone przez podmioty prywatne lub organizacje społeczne.

Poza placówkami dydaktycznymi w mieście znajdują się dwa Domy Dziecka:

Żłobki publiczne i niepubliczne:

W Kwidzynie funkcjonuje 6 żłobków:

- 2 publiczne (Żłobek Miejski nr 1 i Żłobek Miejski nr 2),
- 4 niepubliczne.

2. Opieka zdrowotna

Na terenie miasta funkcjonują placówki ochrony zdrowia: niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej i samodzielne podmioty w ramach praktyk indywidualnych. Największym podmiotem, który świadczy usługi medyczne w powiecie kwidzyńskim jest Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "ZDROWIE" Sp. z o.o. w Kwidzynie, z siedzibą ul. Gen. J. Hallera 31, w którego zarządzie są:

- szpital (9 oddziałów),
- oddział pomocy doraźnej,
- dział ambulatoryjnej opieki zdrowotnej.
- 7 poradni i ośrodek medycyny pracy,
- nocna i świąteczna obsługa chorych,
- ratownictwo medyczne i transport sanitarny.

Ponadto usługi zdrowotne świadczy 10 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Na terenie miasta opiekę zdrowotną zapewnia 27 przychodni.

W Kwidzynie funkcjonuje również Dom Pomocy Społecznej przeznaczony dla przewlekle somatycznie chorych.

3. Kultura

Placówką miejską, która jest odpowiedzialna za samorządowe działania w zakresie kultury jest Kwidzyńskie Centrum Kultury, które prowadzi działalność kulturalną w następujących obiektach:

- siedziba Kwidzyńskiego Centrum Kultury przy ul.11 Listopada 13,
- kinoteatr, przy ul. Katedralnej 18,
- „Czarna Sala”, przy ul. Słowiańskiej 13, z salą mieszczącą 70 osób,
- Krypta Wielkich Mistrzów Krzyżackich w Katedrze im. Jana Ewangelisty,

Ponadto w mieście funkcjonują:

- Biblioteka miejsko-powiatowa z siedzibą główną przy ul. Tadeusza Kościuszki 24,
- 4 filie tej biblioteki.

4. Sport i rekreacja

Placówką miejską, która jest odpowiedzialna za samorządowe działania w zakresie sportu i rekreacji jest Kwidzyńskie Centrum Sportu i Rekreacji, które ma siedzibę przy ul. Sportowej 6. Jednostka zarządza następującymi obiektami:

- kompleksem widowiskowo-sportowym przy ul. Wiejskiej, składającym się z hali sportowo-widowiskowej i pływalni,
- pływalnią przy ul. Słowackiego,
- stadionem miejskim przy ul. Sportowej - obiekt wielofunkcyjny, przystosowany do organizowania imprez sportowo-rekreacyjnych, imprez masowych oraz zajęć treningowych,
- halą sportową przy ul. Żeromskiego,
- halą sportowo-widowiskową przy ul. Mickiewicza,
- salą sportową przy ul. 11 Listopada,
- 4 boiskami „Orliki”,
- 6 boiskami sportowymi,
- strzelnicą przy ul. Strumykowej,
- skateparkiem,
- 3 siłowniami plenerowymi,
- 20 miejskimi placami zabaw,
- parkiem rowerowym „Arena XC”.

W ustaleniach Planu ogólnego miasta Kwidzyna uwzględniono zarówno istniejące obiekty infrastruktury społecznej, jak i planowane inwestycje w tym zakresie, jako istotne składniki funkcjonalne stref planistycznych:

- SW – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SU – strefy usługowej.

Obszary zieleni publicznej zostały w większości przypisane do stref zieleni i rekreacji (SN) lub stref otwartych (SO), zgodnie z ich przeznaczeniem i charakterem użytkowania.

Lokalizacja obiektów infrastruktury jest możliwa zamiennie lub w uzupełnieniu w wyznaczonych strefach SW, SJ, SU. Plany miejscowe także zabezpieczają tereny na funkcje usługowe co umożliwi lokalizacje tego typu usług.

Szczegółowe lokalizacje oraz zasady zagospodarowania obiektów infrastruktury społecznej, a także związane z nimi uwarunkowania i ograniczenia przestrzenne, będą doprecyzowywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach administracyjnych wydawanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, w odpowiedzi na potrzeby wspólnoty samorządowej miasta Kwidzyna.

2.16.2. Infrastruktura transportowa

Układ komunikacyjny miasta Kwidzyna stanowią drogi:

- **krajowa** nr 55 klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **wojewódzkie** nr 521 klasy głównej i nr 532 klasy zbiorczej,
- **gminne,** w tym 1 droga klasy głównej, 15 dróg klasy zbiorczej, 37 dróg klasy lokalnej oraz 152 drogi klasy dojazdowej**.**

Istniejący system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta Kwidzyna, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie. W planie ogólnym wyznaczono strefy komunikacyjne (SK) dla terenów dróg o klasie głównej ruchu przyspieszonego, głównej oraz zbiorczej. Wskazano również teren planowanej obwodnicy z uwagi na wyznaczone linie rozgraniczające pod przebieg planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego. Pozostałe drogi o niższych klasach występujące w strukturze miasta zostały wskazane w strefie infrastrukturalnej (SI) lub włączone do pozostałych stref planistycznych, z uwagi na występowanie terenu o funkcji komunikacji w profilu podstawowym.

Przez miasto Kwidzyn przebiegają linie kolejowe:

- nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, odcinki Gardeja – Kwidzyn i Kwidzyn – Malbork;
- nr 218 Prabuty – Kwidzyn, odcinek Prabuty – Kwidzyn.

W planie ogólnym przebieg obu linii został włączony w strefę komunikacyjną (SK) zgodnie z informacją o działkach stanowiących obecnie obszary kolejowe oraz o terenach zamkniętych ujętych w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W granicach strefy komunikacyjnej (SK) ujęto także działki zajęte przez budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowych oraz przewozu osób i rzeczy.

Na terenach sąsiadujących z linią kolejową obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego.

2.16.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie miasta Kwidzyna przebiegają/ są zlokalizowane następujące sieci i obiekty infrastruktury technicznej:

1. Elektroenergetyka

a) Linie wysokiego napięcia 110 kV:

- Kwidzyn Węgrowo – Kwidzyn Celuloza (linia wschodnia),
- Kwidzyn Węgrowo – Kwidzyn Celuloza (linia zachodnia),
- Sztum – Kwidzyn Celuloza − Kwidzyn Wschód – Mikołajki Pomorskie,

b) linie średniego napięcia 15 kV,

c) linie niskiego napięcia 0,4 kV.

Dostawa energii elektrycznej jest realizowana ze stacji 110 kV/15kV GPZ Kwidzyn Północ oraz GPZ Celuloza.

2. Sieć gazowa

Dystrybutorem gazu na terenie miasta jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku, usługi dystrybucyjne prowadzi Gazownia w Malborku. Źródłem zaopatrzenia miasta w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa „Rakowiec" I° Q=16 000 Nm^3/h. Stacja ta jest wspólna dla obszaru miasta i gminy Kwidzyn. Kwidzyn zasilany jest gazociągiem średniego ciśnienia de 250 PE. Na terenie miasta zlokalizowany jest 5 stacji redukcyjnych II°. Sieć gazowa ś/c pracuje w układzie pierścieniowym i oprócz Kwidzyna jest źródłem gazu dla okolicznych miejscowości.

Na obszarze miasta nie występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia – taka sieć przebiega natomiast wzdłuż północnej granicy miasta.

3. **Ujęcia wód** – opisano w pkt 2.6.

4. **Cmentarze** – na terenie miasta Kwidzyna znajduje się cmentarz komunalny przy ul. Furmańskiej. W zagospodarowaniu terenów położonych wokół i w sąsiedztwie cmentarza, występują odpowiednie strefy ochrony sanitarnej (50 m oraz 150 m), dla których obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

2.17. Rekomendacje i wnioski zawarte w projekcie Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego

Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego przyjęto uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 190/XVII/25 w dniu 28 lipca 2025 r.

Audyt krajobrazowy jest narzędziem ochrony i kształtowania krajobrazu, a wnioski i rekomendacje w nim sformułowane muszą mieć odzwierciedlenie w dokumentach planistycznych poziomu regionalnego i lokalnego. Ich celem jest wzmocnienie ochrony krajobrazu w obszarach objętych formami ochrony przyrody i zabytków, a także stworzenie podstaw do prowadzenia polityki krajobrazowej w województwie. W ramach audytu wyznacza się krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe.

W granicach miasta Kwidzyna Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego wyznaczył 12 zidentyfikowanych jednostek krajobrazowych zakwalifikowanych do następujących typów krajobrazowych: bagienno-łąkowe (głównie bezleśne), leśne, miejskie, podmiejskie i osadnicze, wiejskie oraz przemysłowe i energetyczne[20].

Spośród wszystkich ww. 12 wyodrębnionych na obszarze miasta Kwidzyna jednostek krajobrazowych tylko jedna została zaliczona do krajobrazów priorytetowych, tj. jednostka o nazwie „Miłosna” oznaczona kodem: 22-314.92-54, scharakteryzowana jako typ krajobrazu: 3 – Leśne, podtyp: 3b – z przewagą siedlisk lasowych. W granicach miasta Kwidzyna znalazł się jej północno-zachodni fragment.

Krajobraz priorytetowy Miłosna – jest szczególnie cenny dla społeczeństwa z uwagi na wartości przyrodnicze stanowiące podstawę do lokalizowania w jego obrębie historycznie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej związanej z bezpośrednim sąsiedztwem ośrodka miejskiego pełniącego ważne funkcje administracyjne. Celem ochrony krajobrazu jest zachowanie współwystępujących w jego obrębie elementów kulturowych i przyrodniczych zapewniających możliwość kontynuacji historycznie ukształtowanej funkcji rekreacyjnej.

W planie ogólnym uwzględniono rekomendacje z audytu krajobrazowego województwa Pomorskiego poprzez wyznaczenie na tych terenach głównie stref otwartych oraz innych stref wynikających z istniejącego zagospodarowania.

[20] https://audyt.pbpr.pomorskie.pl/audyt/

2.18. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego miasta Kwidzyna

2.18.1. Uwarunkowania przyrodnicze rozwoju miasta

Na terenie miasta Kwidzyna funkcja przyrodnicza odgrywa bardzo istotną rolę ze względu na wyjątkowe walory środowiska naturalnego, które wyróżniają je na tle innych jednostek powiatu kwidzyńskiego. Obszary objęte ochroną prawną zajmują aż 30% powierzchni miasta, a lasy stanowią 24,8% jego obszaru.

Kluczowe znaczenie dla zachowania bioróżnorodności i wartości środowiskowych mają fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu: Morawskiego i Sadlińskiego oraz rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice", zlokalizowany w obrębie Sadlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Istotnym elementem struktury przyrodniczej miasta jest dolina rzeki Liwy, której ukształtowanie terenu, typy siedlisk oraz sposób zagospodarowania sprzyjają swobodnej migracji zwierząt na obszarze całego regionu.

Wspomniane tereny wspierane są przez liczne lokalne korytarze ekologiczne i obszary zapewniające łączność przestrzenną w ramach głównej struktury przyrodniczej. Należą do nich:

- doliny Kanału Palemona i Cyganki oraz towarzyszące im łąki,
- kompleksy leśne,
- wody powierzchniowe i mokradła, zwłaszcza te leżące poza formalnie chronionymi obszarami,
- zieleń miejska.

Na podstawie przebiegu tych terenów wyznaczono strefę przyrodniczą, obejmującą obszary o największym znaczeniu dla ochrony środowiska i kształtowania bioróżnorodności. Zagospodarowanie terenów w tej strefie powinno być podporządkowane ich funkcji przyrodniczej — w przypadku obszarów kluczowych wymagana jest szczególna ochrona, natomiast dla terenów wspierających należy zapewnić ciągłość powiązań ekologicznych zarówno w obrębie miasta, jak i poza jego granicami. W granicach strefy przyrodniczej priorytetem jest także poprawa jakości wód, powietrza i gleb oraz ochrona sanitarna lasów.

Opracowanie ekofizjograficzne wskazało na konieczność maksymalnego zachowania istniejącej zieleni na terenie miasta, niezależnie od jej rodzaju. Przy czym należy także dążyć do powiększania zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów wyłączonych z użytkowania rolniczego oraz wprowadzanie nowych zadrzewień o różnorodnych funkcjach – ekologicznych, krajobrazowych, wodnych, glebowych i osłonowych. Zadrzewienia powinny powstawać m.in.

wzdłuż cieków wodnych, przy oczkach wodnych, na granicach pól i łąk oraz przy drogach. Ich rozmieszczenie powinno tworzyć spójny system wspierający warunki ekologiczne, zwiększający atrakcyjność krajobrazu i wspomagający rolnicze użytkowanie przestrzeni.

Plan ogólny miasta Kwidzyna, w odniesieniu do terenów o istotnym znaczeniu przyrodniczym i środowiskowym, wskazuje przede wszystkim strefy: otwartą (SO), zieleni i rekreacji (SN) oraz cmentarzy (SC) jako kluczowe dla zachowania i rozwoju funkcji przyrodniczych. W mniejszym zakresie uwzględniono również inne formy zagospodarowania przestrzennego, takie jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną (SJ), a także usługowa (SU), komunikacyjna (SK) oraz infrastrukturalna (SI).

2.18.2. Obszary ograniczeń i obszary predysponowane do funkcji użytkowych

Jednym z kluczowych celów opracowania ekofizjograficznego jest wyznaczenie obszarów na terenie miasta predysponowanych do rozwoju różnych funkcji, w tym funkcji przyrodniczych i osadniczych. Wyznaczenia te powinny uwzględniać dotychczasowy sposób użytkowania terenów oraz lokalne uwarunkowania środowiskowe, społeczne i gospodarcze – w sposób możliwie najbardziej zrównoważony i optymalny.

W świetle szczegółowo przeanalizowanych w niniejszym opracowaniu uwarunkowań, planując docelowy sposób zagospodarowania miasta Kwidzyna – m.in. w kontekście opracowania planu ogólnego – należało kierować się następującymi zaleceniami:

- Dążyć do koncentracji zabudowy – nowe tereny inwestycyjne powinny stanowić uzupełnienie istniejących zespołów urbanistycznych, co pozwoli ograniczyć zjawisko rozpraszania zabudowy.
- Nowa zabudowa powinna być funkcjonalnie powiązana z istniejącą strukturą osadniczą.
- Zapewnić wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotąd niezainwestowanych, w tym użytkowanych rolniczo.
- Ograniczyć lokalizację zabudowy rekreacyjnej w pobliżu obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, takich jak rezerwat „Kwidzyńskie Ostnice” oraz obszary chronionego krajobrazu: Lasy Ryjewskie, Morawski, Sadliński – w celu zmniejszenia presji turystycznej i ochrony środowiska.
- Wykluczyć zabudowę na terenach zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Liwy oraz ograniczyć zabudowę na terenach podmokłych.
- Uwzględniać ograniczenia wynikające z występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- Respektować strefy ochronne ujęć wody pitnej.

- Chronić obszary o szczególnych walorach krajobrazowych przed zabudową.
- Wspierać zwiększanie zasobów wodnych miasta poprzez rozwój retencji naturalnej i sztucznej.
- Zachować dolinę rzeki Liwy jako korytarz ekologiczny – poprzez ograniczenie zabudowy, częściowe zalesianie zboczy doliny, pozostawienie enklaw łąk, pastwisk i nieużytków oraz promowanie ekstensywnego zagospodarowania.
- Ograniczyć przekształcanie terenów leśnych na cele inne niż leśne, dopuszczając ich częściowe wykorzystanie rekreacyjne zgodnie z planem urządzenia lasów.
- Zapewnić maksymalną ochronę istniejącej zieleni miejskiej, a także tworzyć nowe tereny zielone (parki, skwery, zieleńce) oraz wzbogacać zadrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- Zachować w jak największym stopniu łąki i pastwiska, zwłaszcza w dolinach cieków wodnych, oraz inne wartościowe zbiorowiska przyrodnicze istotne dla bioróżnorodności.
- Wprowadzać zieleń izolacyjną w sąsiedztwie obiektów uciążliwych dla środowiska i mieszkańców.
- Chronić grunty orne o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz dostosowywać nowe zagospodarowanie do istniejących wartości przyrodniczych.
- Kształtować prawidłowo granicę polno-leśną, m.in. poprzez wydzielenie stref ekotonowych, wolnych od intensywnych zabiegów agrotechnicznych, na styku z kompleksami leśnymi.
- Stosować w rolnictwie zalecenia Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej, by minimalizować negatywny wpływ na środowisko.
- Uwzględniać ograniczenia wynikające z infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, przebiegającego wzdłuż północno-wschodniej granicy miasta z gminą Kwidzyn.
- Brać pod uwagę obecność zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (ZDR) – MM Kwidzyn Sp. z o.o. – i uwzględniać wynikające z tego ograniczenia przestrzenne i środowiskowe.
- Ograniczyć możliwość lokalizacji inwestycji znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, szczególnie na obszarach zabudowy, w sąsiedztwie obszarów chronionych oraz w dolinach cieków wodnych.

Wydzielając strefy planistyczne w Planie ogólnym miasta Kwidzyna, przeprowadzono analizę istotnych uwarunkowań i ograniczeń dla rozwoju przestrzennego miasta, w tym wynikających z opracowania ekofizjograficznego. Większość tych kwestii została szczegółowo omówiona w poprzednich częściach opracowania.

Ze względu na przyjęty ogólny charakter dokumentu oraz brak możliwości wprowadzenia szczegółowych zapisów tekstowych, Plan ogólny nie zawiera bezpośrednich odniesień do wszystkich ograniczeń środowiskowych i przyrodniczych wskazanych w analizie ekofizjograficznej. Zasady ich uwzględniania będą uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany.

2.19. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta Kwidzyna

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w celu określenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, jakie miasto Kwidzyn może wyznaczyć w planie ogólnym, konieczne jest porównanie prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej na obszarze całego miasta, w tym również z wykorzystaniem luk w istniejącej zabudowie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie mieszkańców, określa się z uwzględnieniem prognozy demograficznej opracowanej na podstawie danych statystycznych. Przy obliczeniach uwzględnia się zarówno aktualną i prognozowaną liczbę mieszkańców, jak i łączną powierzchnię użytkową mieszkań oraz przewidywaną powierzchnię użytkową mieszkania przypadającą na jednego mieszkańca.

Dla miasta Kwidzyna najnowsze dostępne dane statystyczne[21] dotyczące liczby ludności oraz zasobów mieszkaniowych pochodzą z 31 grudnia 2024 r. Zgodnie z nimi, liczba mieszkańców miasta Kwidzyna wynosiła **36 565 mieszkańców**. Zgodnie z §3 ust. 5 ww. Rozporządzenia, okres prognozy obejmuje 20 lat od r., którego dane dotyczą. Przyjęty horyzont czasowy to lata 2024–2044.

Na podstawie dostępnych danych, prognozowana liczba mieszkańców Kwidzyna w roku 2044 szacowana jest na **31011** osób. Zgodnie z przepisami, do dalszych analiz planistycznych przyjmuje się wartość powiększoną o 5%, co daje:

$$\mathbf{M_{20} = 31\,011 + 5\% = 32\,562 \text{ mieszkańców}}$$

[21] Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny, dostęp – https://bdl.stat.gov.pl/bdl/start.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście (PUM_0) określona została na podstawie danych za r. 2024 i wynosiła **951 620 m²**. Z kolei dane dotyczące średniej powierzchni użytkowej mieszkań na jednego mieszkańca wskazały:

- **P_0** – 26,0 m²/os. – z 2024 r.
- **P_{-10}** – 22,1 m²/os. – z 2014 r.
- **P_{-20}** – 20,0 m²/os. – z 2004 r.

Zgodnie z przepisami, prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkania na jednego mieszkańca w r. 2044 (P_{20}) można obliczyć na podstawie jednej z dwóch metod:

Wariant 1

P_{20}= 3 x P_0 - 2 x P_{-10} = 3 x 26 - 2 x 22,1 = 33,8 m²/os.

Wariant 2

P_{20} = 2 x P_0 – P_{-20} = 2 x 26 - 20 = 32,0 m²/os.

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia, jeżeli wyliczona wartość P_{20} jest mniejsza niż aktualna (P_0) – przyjmuje się P_0. Jeżeli nadal jest mniejsza niż 40,00 m²/os., obowiązkowo należy przyjąć wartość **40,00 m²/os.** jako minimum. W związku z powyższym, do dalszych obliczeń przyjęto:

P_{20} = 40,00 m²/os.

Uwzględniając powyższe wyliczenia, **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w roku 2044 dla miasta Kwidzyna, wyrażone w liczbie mieszkańców, wynosi 8 772 osoby.**

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

ZAP = 8 772 osoby

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyrażone w liczbie mieszkańców,

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% = 32562 os.,

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – 951620,00 m^2,

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – 40,00 m^2/os.

Art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę

mieszkaniową w gminie. Stąd dla miasta Kwidzyna można wyznaczyć strefy nowej zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ) w przedziale **od 6 140 do 11 404 osób**.

70% ZAP < Ch < 130% ZAP
6 140 os. < 8 772 < 11 404 os.

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wyrażone w liczbie mieszkańców,

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW i SJ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców.

3. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową

Zgodnie z obowiązującymi przepisami §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, określenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, stanowi kluczowy element procesu planowania. Pozwala on określić, czy dostępne tereny są wystarczające dla przyjętej liczby mieszkańców wynikającej z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z nimi metoda powinna uwzględniać:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Uwzględniając powyższe oraz przyjmując, że metoda obliczania chłonności terenów niezabudowanych powinna być zgodna z metodologią wyznaczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – to znaczy oparta na prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca (P_{20}) – a także kierując się założeniem, że standard życia mieszkańców powinien ulegać systematycznej poprawie, przyjęto następujące założenia:

- **w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną:** według poniższego wzoru:

$$Ch = \sum Ch_{1,2,\dots,n}$$

$$Ch_n = P_{db}\ x\ Po$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych (w tym luk) w całej gminie, wyrażona w liczbie mieszkańców,

Ch_n – chłonność pojedynczego terenu niezabudowanego (lub luki) [os.],

P_{db} – szacowana liczba działek budowlanych terenu niezabudowanego (przy założeniu średnio 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej oraz jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej)

Po – liczba osób przypadająca na jeden dom mieszkalny, przyjęta, zgodnie z danymi GUS na 31 grudnia 2024 r., na poziomie 2,49 os./dom (≈2,5).

- **w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:**
  według poniższego wzoru:

$$Ch = \sum Ch_{1,2,\dots,n}$$

$$Ch_n = \frac{PUM_n}{P_{20}}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych (w tym luk) w całej gminie, wyrażona w liczbie mieszkańców,

Ch_n – chłonność pojedynczego terenu niezabudowanego (lub luki) [os.],

PUM_n – szacowana powierzchnia użytkowa mieszkań możliwa do uzyskania na danym terenie [m²],

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na jednego mieszkańca, przyjęta na poziomie 40,00 m²/os.

W ramach obliczeń chłonności uwzględniono:

1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym uzupełnienia luk w istniejącej tkance miejskiej zarówno w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i w projektach planów miejscowych;
2) udział funkcji mieszkaniowej na nowych terenach inwestycyjnych oraz w lukach w istniejącej zabudowie;
3) lokalizację, w tym położenie w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

4) rodzaj zabudowy w odniesieniu do przyjętej strefy planistycznej;
5) parametry określone dla stref planistycznych, w tym:
   a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
   c) liczbę kondygnacji oszacowaną na podstawie maksymalnej wysokości zabudowy;
6) rzeczywisty udział funkcji mieszkaniowej w terenach brutto przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
7) wskaźnik korekcji powierzchni użytkowej mieszkań w (W_{kor} = 0,8), wyznaczony na podstawie analizy budynków mieszkaniowych w Kwidzynie;
8) wskaźnik korekcji liczby kondygnacji (trend lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków wielorodzinnych) jako liczba kondygnacji z funkcją mieszkaniową (K_k).

Ostateczny **wzór na szacowaną powierzchnię użytkową mieszkań w strefach SW** na terenie niezabudowanym, w tym luk w istniejącej zabudowie, uwzględniający opisane powyżej założenia, przyjmuje postać:

$$\boldsymbol{PUM_n = POW_t \; x \; (POW_z \, x \, W_{kor}) \, x \, (KON_{max} - K_k)}$$

gdzie:

PUM_n – szacowana powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie niezabudowanym, w tym w lukach w istniejącej zabudowie [m^2],
POW_t – powierzchnia terenu niezabudowanego, w tym luk w zabudowie [m^2],
POW_z – maksymalny udział powierzchni zabudowy określony dla strefy planistycznej, w której znajduje się teren niezabudowany, w tym luka w istniejącej zabudowie,
K_k – liczba kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wykorzystywana na lokale mieszkaniowe,
KON_{max} – maksymalna liczba kondygnacji określona dla strefy planistycznej, w której znajduje się teren niezabudowany, w tym luka w istniejącej zabudowie,
W_{kor} – wskaźnik korygujący powierzchnię użytkową mieszkań obliczoną na podstawie maksymalnych parametrów zabudowy określonych dla poszczególnych stref planistycznych (0,8).

Celem przeprowadzonych obliczeń chłonności terenów w Kwidzynie, zgodnie z przyjętymi wzorami, było oszacowanie potencjalnej powierzchni użytkowej mieszkań możliwej do zrealizowania na niezabudowanych obszarach miasta, w tym także luk występujących w istniejącej zabudowie.

Aby dokonać obliczeń zgodnie z wyżej opisaną metodą wyznaczono teren niezabudowany, w tym luki w istniejącej zabudowie, dla których następnie została zbadana chłonność. W tym celu

przeanalizowano stopień zainwestowania wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla obszarów objętych obowiązującymi i projektowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które stanowią 100% pokrycia obszaru miasta Kwidzyna.

Opracowanie wykonano zgodnie z §3 ust. 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Analizy przeprowadzono na podstawie danych pozyskanych po przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, aktualnych na styczeń 2025 r.

Dla terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych zgodnie z metodą opisaną wcześniej, przeprowadzono obliczenia chłonności terenowej na podstawie przyjętych założeń metodycznych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi łącznie **9 340 osób, realizując tym samym 106,48% określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.**

$$Ch = \sum Ch_{1,2,\dots,n}$$

$$\boldsymbol{Ch_{mpzp} = 9\,340\,[os.] = 106,48\%\,ZAP}$$

Warunek określony w art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazujący, że suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, został spełniony. **Możliwe jest zatem wskazanie nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową o chłonności maksymalnie 23,52% zapotrzebowania, tj. dla 2 064 osób**.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie sum chłonności dla terenów niezabudowanych w podziale na obszary objęte projektowanymi oraz obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 5 Chłonność terenów niezabudowanych w podziale na obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Nr uchwały mpzp / Nazwa projektu mpzp	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w poszczególnych strefach w odniesieniu do granic mpzp [os.]		
	SW [os.]	SJ [os.]	= (SW+SJ) [os.]
V/214/09	554	45	599
XIV/27/2011	630	132,5	762,5
XIV/110/12	0	185	185
XXXVIII/252/14	533	2,5	535,5
V/18/15	68	200	268
XX/130/16	46	0	46
XXIX/175/17	0	32,5	32,5
XXIX/176/17	90	115	205
XXXVI/243/17	0	0	0
III/35/19	1130	335	1465
XVIII/185/20	90	22,5	112,5
XVIII/186/20	159	30	189
XVIII/187/20	83	0	83
XVIII/189/20	51	0	51
XXVII/248/21	491	280	771
XXXII/292/21	813	77,5	890,5
XXXII/293/21	156	238	394
LIV/519/23	225	252,5	477,5
LVIII/552/23	0	0	0
LX/572/24	0	0	0
XVIII/139/25	0	0	0
XVIII/140/25	56	12,5	68,5
XXV/183/26	605	52,5	657,5
XXVIII/206/26	253	12,5	265,5
XXVIII/207/26	0	10	10
Zatorze II/projekt	0	2,5	2,5
zmiana Długa-Koszykowa/projekt	1226	42,5	1268,5
Hallera-Toruńska/projekt	0	0	0
Razem	**7259**	**2080,5**	**9339,5 (≈9340)**

Źródło: Opracowanie własne

$$Ch = \sum Ch_{1,2,\dots,n}$$

$$Ch = 9340\ [os.]$$

$$70\%\ ZAP < Ch < 130\%\ ZAP$$

6 140 os. < 9 340 os. < 11 404 os.

Zatem wymóg wskazany w art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został spełniony.

4. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych oraz określenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczenie stref planistycznych oraz ustalenie gminnych standardów urbanistycznych, obejmujących profil funkcjonalny oraz wartości maksymalne podstawowych parametrów urbanistycznych w ramach katalogu stref planistycznych, stanowi jeden z podstawowych celów sporządzenia Planu ogólnego miasta Kwidzyna.

Wyrazem polityki przestrzennej miasta jest dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, przyjęty uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie w dniu 29 maja 2023 r. Studium to uwzględnia lokalne i ponadlokalne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, odnosi się do tradycji przestrzennej miasta oraz do współczesnych wyzwań i trendów rozwojowych.

W ramach prac nad Studium przeprowadzono szereg analiz diagnostycznych, w tym dotyczących: układu osadniczego, systemu komunikacyjnego, struktury funkcjonalnej miasta, form użytkowania terenu oraz obszarów chronionych i wymagających ochrony. Na tej podstawie wyznaczono główne kierunki przekształceń przestrzennych, w tym m.in. rozwój osadnictwa w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, wzmocnienie funkcji usługowych i mieszkaniowych śródmieścia, a także ochronę i rozwój zielonej infrastruktury oraz utrzymanie i poprawę jakości przestrzeni publicznych.

Wskazane w Studium kierunki zagospodarowania terenów stanowiły element delimitacji stref planistycznych w Planie ogólnym. Strefy te uwzględniają m.in. kontynuację i intensyfikację istniejącego zainwestowania, wzmocnienie funkcji centrów lokalnych, a także zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych i dolin rzecznych.

W związku z powyższym, do generalnych założeń Planu ogólnego miasta Kwidzyna przyjęto:

- **zachowanie spójności z polityką przestrzenną określoną w Studium** – rozwinięcie i uszczegółowienie polityki przestrzennej zapisanej w Studium oraz wdrożenie wskazanych w tym dokumencie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Plan ogólny zachowuje generalną strukturę przestrzenno-funkcjonalną studium oraz uwzględnia cele strategiczne miasta, takie jak: racjonalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych, wspieranie rozwoju układów osadniczych, wzmacnianie funkcji śródmieścia czy ochrona i integracja terenów cennych przyrodniczo,

- **realizację zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego** – równoważenie potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta z koniecznością ochrony zasobów środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Jest to m.in. unikanie nadmiernego rozpraszania zabudowy i wykorzystywanie w pierwszej kolejności terenów już zurbanizowanych lub wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Plan wspiera również rozwój oparty na kompaktowej strukturze miasta, ograniczając presję inwestycyjną na obszary o szczególnych walorach przyrodniczych, a także promuje lokalizację nowych funkcji w sposób minimalizujący konflikty przestrzenne i środowiskowe. Oznacza to również potrzebę efektywnego wykorzystania istniejącej sieci transportowej, edukacyjnej i usługowej,
- **wsparcie dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i publicznej** – możliwość rozwoju zróżnicowanych funkcji miejskich zgodnie z kierunkami określonymi w Studium., obejmujących m.in. rozbudowę i uzupełnianie istniejącej struktury mieszkaniowej, zarówno w formie zabudowy wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej, rozwój funkcji usługowych i administracyjnych w obrębie centrum miasta oraz wzdłuż głównych osi komunikacyjnych, wspieranie lokalnej przedsiębiorczości poprzez wskazywanie obszarów dla działalności gospodarczej, w tym terenów produkcyjnych i usługowych zlokalizowanych głównie w południowej i południowo-wschodniej części miasta, rozbudowę infrastruktury społecznej – w tym szkół, przedszkoli, obiektów kultury, sportu i rekreacji. Celem jest zapewnienie warunków do dalszego rozwoju funkcji kluczowych dla jakości życia mieszkańców oraz utrzymanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta,
- **ochronę wartości środowiskowych, krajobrazowych i kulturowych** – Plan ogólny uwzględnia potrzebę zachowania oraz integracji z miejską strukturą przestrzenną terenów cennych przyrodniczo i kulturowo. Obejmuje to m.in. dolinę rzeki Liwy jako główny korytarz ekologiczny, tereny leśne i zielone stanowiące element systemu przyrodniczego miasta, a także obszary objęte ochroną prawną – w tym rezerwat przyrody „Kwidzyńskie Ostnice” oraz fragmenty Obszarów Chronionego Krajobrazu (Sadlińskiego, Morawskiego, Ryjewskiego). Istotnym elementem jest także dziedzictwo kulturowe miasta, obejmujące zarówno układ urbanistyczny historycznego centrum, jak i najcenniejsze obiekty zabytkowe. Wśród nich na szczególną uwagę zasługują: kompleks zamkowo-katedralny – zamek kapituły pomezańskiej i katedra pw. św. Jana Ewangelisty – należące do najcenniejszych przykładów architektury gotyckiej w Polsce, oraz zespół klasztorny z kościołem św. Trójcy. Obiekty te mają kluczowe znaczenie nie tylko dla tożsamości kulturowej Kwidzyna, lecz również dla jego potencjału turystycznego i edukacyjnego,
- **dostosowanie parametrów urbanistycznych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych** – Plan ogólny precyzuje maksymalne wartości podstawowych

parametrów urbanistycznych (takich jak powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna oraz wysokość zabudowy), dostosowując je do uwarunkowań przestrzennych poszczególnych stref. Oznacza to m.in. respektowanie stref ochronnych ujęć wody, a także uwzględnienie istniejącej i planowanej infrastruktury. Parametry te mają także na celu zapewnienie ładu przestrzennego, a także wspierają cele środowiskowe i społeczne – np. przez zachowanie zieleni osiedlowej, ogrodów działkowych czy zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych.

Oprócz kierunków zagospodarowania wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna, przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu maksymalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania w tych strefach, uwzględniono przede wszystkim **zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**.

Przeniesienie do Planu ogólnego rozwiązań wypracowanych w ramach dotychczasowych procedur planistycznych stanowi **kontynuację wcześniej przyjętej polityki przestrzennej dla poszczególnych obszarów miasta**. Pozwala to na zachowanie spójności z dokumentami planistycznymi.

Wyjątek stanowią obszary, dla których:

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna ustalono odmienny kierunek przeznaczenia terenu niż w obowiązującym planie miejscowym,
- Burmistrz Miasta Kwidzyna rozstrzygnął pozytywnie wnioski o przystąpienie do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
- trwają obecnie prace nad projektami nowych planów miejscowych, które mogą wpływać na docelowe ustalenia planistyczne dla danego obszaru.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne umożliwiające lokalizacje zabudowy mieszkaniowej w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Do kwalifikowania poszczególnych terenów do stref planistycznych oraz do ustalania ich parametrów brano ponadto pod uwagę złożone w trakcie trwania procedury planistycznej

sporządzania Planu ogólnego miasta Kwidzyna wnioski formalne od osób fizycznych i prawnych oraz od Organów i Instytucji.

W Planie ogólnym miasta Kwidzyna, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w katalogu stref planistycznych określono podstawowe wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, takie jak: **maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej**, **maksymalna wysokość zabudowy**, **maksymalny udział powierzchni zabudowanej** oraz **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**. Zakres ustaleń dla poszczególnych stref został ograniczony do **wskaźników obligatoryjnych**, zgodnie z przepisami ustawy.

Zgodnie z §3 ust. 4 i 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), w Planie ogólnym miasta Kwidzyna przyjęto minimalne wartości powierzchni biologicznie czynnej zgodne z przepisami rozporządzenia. W przypadku stref obejmujących tereny, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dopuszczono przyjęcie niższych wartości, pod warunkiem, że nie są one niższe niż najwyższy obowiązujący wskaźnik dla danego terenu ustalony w tych planach.

Należy podkreślić, że ustalenia Planu ogólnego miasta Kwidzyna nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w ich zakresie. Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz ustalone dla nich parametry stanowią maksymalne i minimalne standardy dla zagospodarowania poszczególnych terenów. Przeznaczenie terenu, mieszczące się w katalogu ustalonym w ramach danej strefy planistycznej, a także szczegółowe parametry, które nie wykraczają poza standardy wyznaczone w Planie ogólnym miasta Kwidzyna, stanowią podstawę do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian.

Jednocześnie, niezależnie od zapisów Planu ogólnego, **na etapie zagospodarowania poszczególnych terenów zastosowanie będą miały ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych**, w szczególności z zakresu ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego, przepisów prawa budowlanego czy ochrony przeciwpowodziowej.

Tab. 6. Profile stref planistycznych przyjęte dla Planu ogólnego miasta Kwidzyna

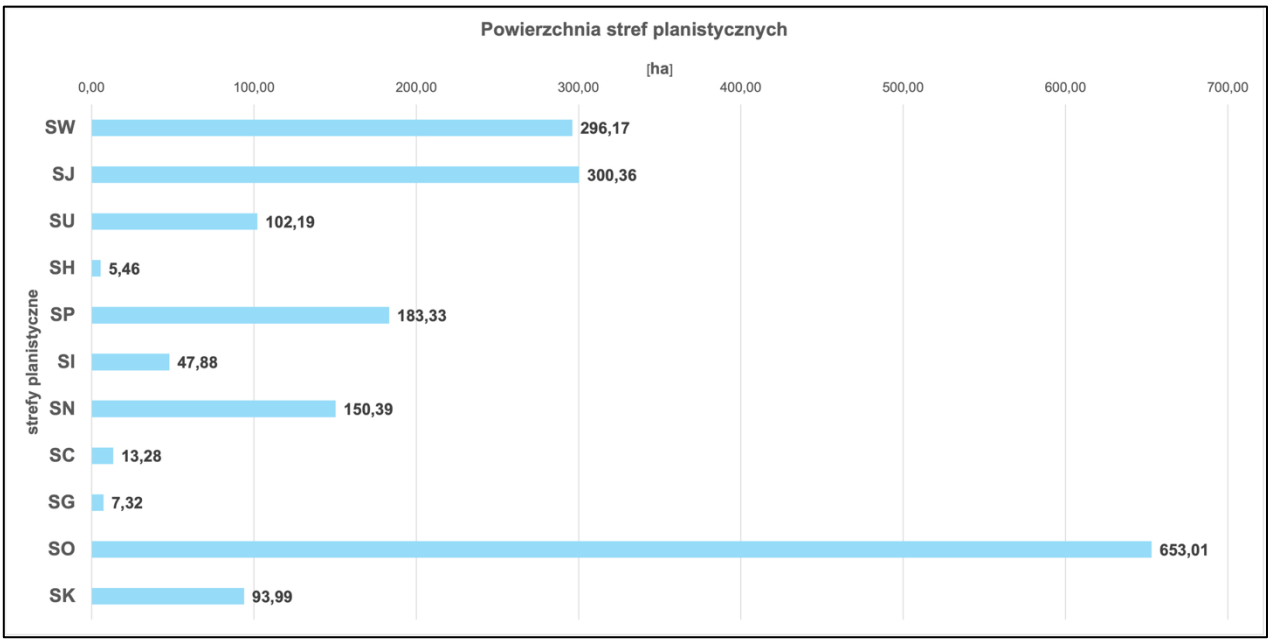
Symbol	Nazwa	Profil funkcjonalny podstawowy	Profil funkcjonalny dodatkowy
SW	strefa **wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**	• teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • teren usług, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód W zależności od specyfikacji strefy dodatkowo: • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo, • teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług handlu wielkopowierzchniowego (wyłącznie teren 34SW)
SJ	strefa **wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**	• teren usług, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód
SZ	strefa **wielofunkcyjna z zabudową zagrodową**	Nie wyznacza się	
SU	strefa **usługowa**	• teren usług, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren zieleni naturalnej • teren lasu, • teren wód W zależności od specyfikacji strefy dodatkowo: • teren lasu, teren wód albo, • teren składów i magazynów, teren lasu, teren wód albo • teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren wód
SH	strefa **handlu wielkopowierzchniowego**	• teren handlu wielkopowierzchniowego, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren usług, • teren składów i magazynów, • teren elektrowni słonecznej, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód
SP	strefa **gospodarcza**	• teren produkcji, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren usług, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód
SR	strefa **produkcji rolniczej**	Nie wyznacza się	
SI	strefa **infrastrukturalna**	• teren infrastruktury technicznej, • teren komunikacji, • teren ogrodów działkowych	• teren zieleni urządzonej, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód W zależności od specyfikacji strefy dodatkowo: • teren usług, teren produkcji albo • teren produkcji

SN	strefa **zieleni i rekreacji**	• teren zieleni urządzonej, • teren plaży, • teren wód, • teren komunikacji, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren zieleni naturalnej, • teren lasu W zależności od specyfikacji strefy dodatkowo: • teren usług sportu i rekreacji albo, • teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii albo, • teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji
SC	strefa **cmentarzy**	• teren cmentarza, • teren komunikacji, • teren zieleni urządzonej, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren usług kultu religijnego, • teren usług handlu detalicznego, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód
SG	strefa **górnictwa**	• teren górnictwa i wydobycia, • teren komunikacji • teren infrastruktury technicznej, • teren komunikacji, • teren ogrodów działkowych	• teren produkcji, • teren usług handlu, • teren usług rzemieślniczych, • teren usług gastronomii, • teren usług biurowych i administracji, • teren usług nauki, • teren zieleni urządzonej, • teren zieleni naturalnej, • teren lasu, • teren wód
SO	strefa **otwarta**	• teren rolnictwa z zakazem zabudowy, • teren lasu, • teren zieleni naturalnej, • teren wód, • teren komunikacji, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren zieleni urządzonej WYJĄTEK: tereny 6SO,28SO, 29SO i 30 SO – tereny rezerwatu oraz koryta rzeki Liwy - nie wyznacza się profilu dodatkowego
SK	strefa **komunikacyjna**	• teren autostrady, • teren drogi ekspresowej, • teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, • teren drogi głównej, • teren komunikacji kolejowej i szynowej, • teren komunikacji kolei linowej, • teren komunikacji wodnej, • teren komunikacji lotniczej, • teren obsługi komunikacji, • teren infrastruktury technicznej, • teren ogrodów działkowych	• teren drogi zbiorczej, • teren zieleni urządzonej, • teren lasu, • teren zieleni naturalnej, • teren wód

Źródło: Opracowanie własne

W planie ogólnym miasta Kwidzyna wyznaczonych zostało 640 stref, w tym 206 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), 158 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), 107 stref usługowych (SU), 2 strefy handlu

wielkopowierzchniowego (SH), 19 stref gospodarczych (SP), 35 stref infrastrukturalnych (SI), 79 stref zieleni i rekreacji (SN), 1 strefa cmentarzy (SC), 1 strefa górnictwa (SG), 28 stref otwartych (SO) oraz 4 strefy komunikacyjne (SK). Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w Planie ogólnym miasta Kwidzyna.



Ryc. 5 Zestawienie powierzchni stref planistycznych w Planie ogólnym miasta Kwidzyna
Źródło: Opracowanie własne

4.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmuje tereny miejskie o zwartym charakterze zabudowy, z dominacją funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej m.in. w rejonie Starego Miasta, ulicy Braterstwa Narodów, Piłsudskiego, Kościuszki, 1 Maja, Grudziądzkiej i Toruńskiej, jak również obszary osiedli mieszkaniowych z lat powojennych (np. Zatorze, Piastowskie, Hallera). Strefa SW została wyznaczona głównie w centralnej i południowej części miasta Kwidzyna, gdzie występuje intensywne zainwestowanie mieszkaniowe o charakterze wielorodzinnym, silnie powiązane z funkcjami usługowymi i publicznymi. Prawie wszystkie strefy SW znajdują się w środkowej części miasta. Największe skupiska strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowane są:

- w obrębie śródmieścia, w kwartale między ulicami Piłsudskiego, Braterstwa Narodów, Warszawską i Grudziądzką – obejmując m.in. rynek, zabytkową tkankę miasta, okolice katedry i zamku,
- w rejonie osiedli Hallera, Piastowskiego, Zatorza I i Zatorza II oraz w rejonie ul. Wiejskiej, obejmujące zwarte zespoły osiedli z wielkopłytową zabudową,

- przy głównych ciągach komunikacyjnych, takich jak ul. 3 Maja, ul. Kościuszki, ul. Toruńska – co świadczy o strategicznej lokalizacji strefy względem układu drogowego.

Fragment strefy znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską – dotyczy to przede wszystkim historycznego centrum miasta (układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, sąsiedztwo zamku i katedry).

Tereny w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną powinny być traktowane jako priorytetowe pod względem polityki mieszkaniowej i rozwoju usług lokalnych. W celu umożliwienia elastycznego podejścia do kształtowania przestrzeni miasta na etapie sporządzania planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy do stref SW wprowadzono pełen katalog profili dodatkowych. Wyjątek stanowią jedynie zasady dotyczące możliwości realizacji w tych strefach obiektów handlu wielkopowierzchniowego wskazane w tabeli nr 6.

4.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmuje tereny o charakterze osiedli domów jednorodzinnych, które zlokalizowane są przede wszystkim w peryferyjnych częściach miasta Kwidzyna. Strefa ta pełni istotną rolę w miejskiej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, stanowiący jednocześnie strefę buforową pomiędzy zwartą zabudową wielorodzinną a terenami otwartymi, zielenią i obszarami rolniczymi w gminach sąsiednich.

Rozmieszczenie strefy jest wyraźnie rozproszone, ale logicznie podporządkowane lokalnemu układowi urbanistycznemu. Tereny te znajdują się przede wszystkim w północnej części miasta i obejmują Osiedle Bajkowe (północno-wschodnia część miasta) i tereny po obu stronach ul. Malborskiej, z nowopowstającymi osiedlami w rejonie ul. Wrocławskiej i na południe od ul. Tczewskiej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje także wzdłuż ul. Wąbrzeskiej, ul. Żeromskiego, w rejonie ul. Granicznej oraz w kwartale ulic Szerokiej-Machutty-Staszica-Harcerskiej. We wschodniej części miasta strefa SJ występuje w rejonie ul. Chmielnej, zaś na południe od ul. Sportowej znajduje się osiedle Zacisze, rejon ul. Rodzinnej oraz zabudowa przy ul. Wielkiej i ul. Studziennej. Część z nich sąsiaduje z zabudową wielorodzinną i uzupełnia ją w sposób harmonijny – zwłaszcza tam, gdzie możliwe jest kontynuowanie funkcji mieszkaniowej w mniej intensywnej formie.

W innych przypadkach, tereny SJ tworzą wyraźnie oddzielone osiedla willowe lub deweloperskie enklawy mieszkaniowe, przylegające do granic administracyjnych miasta i otaczających je terenów zieleni.

Funkcja dominująca na tych obszarach to zabudowa jednorodzinna, realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym. Towarzyszą jej usługi nieuciążliwe – głównie lokalne, zlokalizowane w parterach domów lub w niewielkich, odrębnych obiektach, służące bezpośrednio mieszkańcom osiedli. Charakter zabudowy jest przeważnie niski, rozproszony, z zachowaną dużą powierzchnią biologicznie czynną. W miarę oddalania się od centrum, intensywność przewidzianych w planie ogólnym wskaźników zagospodarowania maleje.

W zakresie dodatkowych profili funkcjonalnych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z uwagi na brak uzasadnienia dla lokalizacji tego typu zabudowy w przestrzeni miasta, na terenie całego Kwidzyna zrezygnowano z możliwości lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

4.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Ze względu na charakter przedmiotowej strefy, która dedykowana jest terenom przewidzianym pod zabudowę zagrodową związaną z rolnictwem, w Planie ogólnym miasta Kwidzyna nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

4.4. Strefa usługowa (SU)

Rozkład przestrzenny stref usługowych odpowiada charakterowi pełnionych funkcji.
W centrum miasta strefa usługowa pełni funkcję lokalnego i regionalnego centrum administracyjno-handlowego – znajduje się tu siedziba instytucji publicznych oraz placówki edukacyjne i kulturalne. W tych rejonach zabudowa usługowa współistnieje z zabudową mieszkaniową, najczęściej wielorodzinną, a funkcje usługowe są realizowane głównie w parterach budynków, kamienicach lub obiektach użyteczności publicznej. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją oraz sportową. Wydzielone zostały również liczne usługi komercyjne, tam gdzie one obecnie występują.

Charakterystyczną cechą strefy SU jest także jej elastyczność funkcjonalna – dopuszcza się lokalizowanie różnorodnych usług, zarówno w zakresie handlu, edukacji, zdrowia, rekreacji, jak i usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej. Dzięki temu możliwe jest efektywne wykorzystanie przestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego standardu obsługi mieszkańców i użytkowników miasta. W zakresie profili funkcjonalnych dla stref usługowych katalog profili dodatkowych wskazano w tabeli nr 6.

4.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)

W granicach miasta Kwidzyna wyznaczono dwie strefy handlu wielkopowierzchniowego, przeznaczone pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Strefy te zostały rozmieszczone strategicznie – z jednej strony zapewniając odpowiedni dostęp transportowy i obsługę komunikacyjną, z drugiej – minimalizując potencjalny konflikt z zabudową mieszkaniową oraz obszarami chronionymi środowiskowo.

Pierwsza strefa zlokalizowana jest w rejonie ul. Południowej i Żwirowej oraz torów kolejowych. Drugą strefę handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono w części północnej, w sąsiedztwie ul. Jagiełły i ul. Warszawskiej, gdzie już dziś funkcjonuje centrum handlowe. Strefy zlokalizowano w miejscach z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych o wyższych klasach technicznych, z uwzględnieniem istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej.

Strefy handlu wielkopowierzchniowego w Kwidzynie nie są rozproszone – ich lokalizacja została podporządkowana zasadzie koncentracji funkcji komercyjnych w punktach o największym potencjale obsługowym i ruchowym. Dzięki temu możliwe jest ograniczenie rozlewania się tego typu inwestycji w strukturze miasta, przy jednoczesnym zapewnieniu dogodnej dostępności dla mieszkańców i klientów spoza Kwidzyna. Dopuszczalne funkcje strefy wskazano w tabeli nr 6.

4.6. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze obejmują przede wszystkim południową część Kwidzyna, w tym rozległe tereny położone w rejonie ulic Żwirowej i ul. Lotniczej oraz tereny przemysłowe i strefy aktywności gospodarczej związane z zakładem MM Kwidzyn. Tereny te stanowią kluczowy obszar rozwoju funkcji przemysłowych, magazynowych i produkcyjnych. Studium wskazuje na konieczność modernizacji i intensyfikacji zagospodarowania, ale z zachowaniem reżimów ochronnych, m.in. w kontekście ochrony środowiska, terenów zalewowych oraz sąsiedztwa osiedli mieszkaniowych. Kwidzyn posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę przemysłową, w tym połączenia kolejowe, co dodatkowo zwiększa atrakcyjność inwestycyjną tych obszarów. Kolejną strefą jest obszar położony w południowo-wschodniej części miasta przy ul. Miłosnej, przy węźle z planowaną obwodnicą Kwidzyna.

W celu umożliwienia elastycznego formułowania zapisów w przyszłych dokumentach planistycznych w strefie gospodarczej ustalono pełen katalog profili dodatkowych.

4.7. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Ze względu na charakter przedmiotowej strefy, która dedykowana jest terenom przewidzianym pod produkcję w gospodarstwach rolnych oraz wielkotowarową produkcję rolną, w Planie ogólnym miasta Kwidzyna nie wyznaczono stref produkcji rolniczej.

4.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefa zieleni i rekreacji w Kwidzynie odgrywa szczególną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Jej głównym celem jest tworzenie warunków sprzyjających wypoczynkowi, integracji społecznej oraz poprawie jakości środowiska miejskiego. Stanowi ona zarówno przestrzeń codziennej aktywności mieszkańców, jak i ważny element systemu przyrodniczego miasta.

Obejmuje tereny o różnym charakterze – od parków miejskich i skwerów, przez zieleń osiedlową i doliny rzeczne, po obszary przyrodnicze o wysokich walorach krajobrazowych i ekologicznych. To właśnie w tej strefie mieszczą się miejsca codziennego wypoczynku mieszkańców – jak park nad rzeką Liwą, ogrody działkowe czy enklawy zieleni wśród zabudowy. Wzdłuż cieków wodnych, takich jak dolina Liwy, zieleń przybiera postać ciągów ekologicznych, których ochrona i rozwój są szczególnie istotne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju miasta.

Zakres profili funkcjonalnych dodatkowych dla ww. stref, wraz z przyjętymi wyjątkami przedstawiono w tabeli nr 6.

4.9. Strefa cmentarzy (SC)

W granicach administracyjnych miasta Kwidzyna wyznaczono jedną strefę przeznaczoną pod funkcję cmentarną. Strefa ta obejmuje istniejący cmentarz komunalny, który pełni ważną funkcję społeczną, kulturową i przestrzenną w strukturze miasta. Jako przestrzeń szczególnego przeznaczenia wymaga poszanowania, odpowiedniego zagospodarowania oraz zapewnienia warunków do jego dalszego funkcjonowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla przedmiotowej strefy dopuszczono pełen katalog profili dodatkowych, do uszczegółowienia lokalizacji funkcji na etapie sporządzania planu miejscowego.

W obrębie strefy SC oraz na terenach sąsiednich obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących strefy ochrony sanitarnej.

4.10. Strefa otwarta (SO)

W Kwidzynie strefę otwartą wyznaczono głównie na peryferiach miasta, w miejscach o szczególnych uwarunkowaniach środowiskowych oraz wzdłuż dolin rzecznych i cieków wodnych. Znaczące powierzchnie tej strefy występują w południowo-wschodniej części miasta – wzdłuż doliny rzeki Liwy oraz jej dopływów, gdzie pełni ona funkcję naturalnego korytarza ekologicznego i strefy buforowej chroniącej przed skutkami powodzi i podtopień. Strefa otwarta stanowi również niezwykle istotny bufor przy strefie gospodarczej, w południowej części miasta, gdzie zlokalizowany jest zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe systemu zieleni, dla terenów położonych w strefie otwartej zrezygnowano z wprowadzania profili funkcjonalnych dodatkowych umożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych, słonecznych, geotermalnych, wodnych, a także biogazowni.

Strefa SO obejmuje m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, określonym w profilu podstawowym. W celu zachowania funkcji ochronnej terenów strefy otwartej poszczególnych objętych formami ochrony przyrody wskazano wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 100%.

4.11. Strefa górnictwa (SG)

W Planie ogólnym miasta Kwidzyna wyznaczono jedną strefę górnictwa, obejmującą swoim zasięgiem obszar i teren górniczy, w której występują zidentyfikowane złoża kruszyw naturalnych. Są to następujące złoża: KWIDZYN (kod KN19863) – piaski i żwiry – powierzchnia 2,0 ha, złoże zagospodarowane oraz ROZPĘDZINY (kod KN2162) – piaski i żwiry – powierzchnia złoża 0,8253 ha, złoże zagospodarowane.

W strefie górnictwa dopuszczono pełen katalog profili funkcjonalnych dodatkowych.

4.12. Strefa infrastrukturalna (SI)

Wyznaczone w Planie ogólnym miasta Kwidzyna strefy infrastruktury technicznej obejmują tereny kluczowe z punktu widzenia funkcjonowania systemów miejskich, takich jak: odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, zaopatrzenie w wodę, zasilanie w ciepło, energię elektryczną i gaz. W granicach tych stref znajdują się lub będą lokalizowane obiekty, urządzenia i instalacje niezbędne do prawidłowego działania ww. systemów.

Przykładem terenu objętego strefą SI jest ujęcie wody przy ul. Sportowej gdzie zlokalizowano obiekty technologiczne procesu uzdatniania wody. Ujęcie tego obszaru w strefie SI umożliwia strategiczne zabezpieczenie infrastruktury produkcji wody pitnej na poziomie Planu ogólnego.

W ramach profili funkcjonalnych dodatkowych, w zależności od specyfikacji konkretnego terenu, przewidziano również możliwość lokalizowania funkcji produkcyjnych i usługowych, z uwzględnieniem wniosków gestorów sieci dotyczących wprowadzenia urządzeń służących do wytwarzania energii – w tym ze źródeł odnawialnych (OZE) – oraz jej magazynowania.

Plan ogólny nie wyznacza stref SI na terenach przewidzianych do przekształceń lub tam, gdzie rozwój infrastruktury technicznej może odbywać się elastycznie, w ramach przestrzeni przypisanych do innych stref planistycznych, z zachowaniem odpowiednich profili funkcjonalnych.

Dodatkowo strefą infrastruktury został objęty układ dróg klasy lokalnej oraz układ placów miejskich, dla których wprowadzone zostały odrębne profile dodatkowe, zgodnie z tab. nr 6.

4.13. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefy komunikacyjne w Planie ogólnym miasta Kwidzyna zostały wyznaczone z zastosowaniem dopuszczalnego zakresu strefy, zgodnie z którym do profilu podstawowego zalicza się: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej.

Zgodnie z planem ogólnym, strefy komunikacyjne Kwidzyna opierają się na drodze krajowej nr 55, układzie dróg wojewódzkich nr 521 i nr 532 oraz linii kolejowej Malbork-Grudziądz oraz Prabuty-Kwidzyn. W strefach komunikacyjnych zostały ujęte, zgodnie z profilem dodatkowym, również drogi klasy zbiorczej. W planie ogólnym uwzględniony został również przebieg planowanej obwodnicy miasta Kwidzyna.

Jedną z głównych przesłanek wskazania terenów komunikacji kolejowej w strefie komunikacyjnej (SK) była informacja o działkach stanowiących obecnie obszary kolejowe oraz o terenach zamkniętych ujętych w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W granicach strefy komunikacyjnej (SK) ujęto także działki zajęte przez budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowych oraz przewozu osób i rzeczy.

Na terenach sąsiadujących z linią kolejową obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu transportu kolejowego.

Ze względu na ograniczony zakres ustaleń Planu ogólnego, nie wszystkie elementy infrastruktury transportowej zostały włączone do stref komunikacyjnych (SK). Dotyczy to w szczególności terenów przeznaczonych pod lokalne drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe oraz parkingi, które w strukturze przestrzennej miasta pełnią istotne, lecz uzupełniające funkcje komunikacyjne.

W przypadku infrastruktury rowerowej, ich uwzględnienie w Planie ogólnym miasta Kwidzyna odbywa się poprzez przypisanie odpowiedniego profilu funkcjonalnego w ramach innych stref planistycznych, a nie przez wyodrębnienie ich w obrębie strefy SK.

5. Przyczyny niewyznaczania Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Planie ogólnym gminy można wyznaczyć obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ), które, zgodnie z art. 61 tej ustawy, stanowią jeden z warunków koniecznych dla możliwości ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji. Ponieważ Kwidzyn pokryty jest obecnie w 93% powierzchni miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obszarów są obecnie prowadzone zaawansowane prace planistyczna nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, odstąpiono od wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

6. Przyczyny wyznaczania Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zabudowa śródmiejska to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jest to zabudowa charakterystyczna dla centrów miast, tworząca kwartały zwartej, często pierzejowej zabudowy z lokalami usługowymi w parterach budynków lub w zabudowie oficynowej. Tego rodzaju struktura przestrzenna wymaga przyjmowania szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniających m.in. intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy oraz odległości od budynków sąsiednich.

W przypadku miasta Kwidzyna**,** obszar zabudowy śródmiejskiej obejmuje przede wszystkim historyczne centrum miasta z zespołem zamkowo-katedralnym oraz przyległe kwartały zabudowy o funkcjach mieszkalnych, usługowych i administracyjnych. W skład tego obszaru wchodzą

również tereny przylegające do ul. Grudziądzkiej, ul. Braterstwa Narodów, ul. Warszawskiej oraz części ul. Kościuszki granicząc z torami kolejowymi od strony wschodniej, gdzie występuje zwarta, wielofunkcyjna zabudowa z dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w Planie ogólnym miasta Kwidzyna umożliwia, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji administracyjnych z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej, zmniejszenie minimalnego wymogu udziału powierzchni biologicznie czynnej do 2/3 standardu przyjętego dla danej strefy planistycznej.

Ponadto, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), w obrębie zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się stosowanie mniej rygorystycznych wymagań dotyczących oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – co umożliwia kontynuację zwartej zabudowy miejskiej bez utraty jej funkcjonalności.

Obszar ten – jako rdzeń funkcjonalny i symboliczny miasta Kwidzyna – łączy funkcje mieszkaniowe, usługowe, administracyjne, kulturalne oraz przestrzenie publiczne i tereny zieleni o znaczeniu reprezentacyjnym. Stanowi tym samym kluczowy element tożsamości przestrzennej i kulturowej miasta.

Poniższa rycina ilustruje obszar, dla którego Plan ogólny miasta Kwidzyna ustalił dopuszczalność stosowania przepisów dla strefy śródmiejskiej.



Ryc. 6 Obszar zabudowy śródmiejskiej w Planie ogólnym miasta Kwidzyna

Źródło: Opracowanie własne

7. Procedura formalno-prawna opracowania Planu ogólnego miasta Kwidzyna

Projekt Planu ogólnego miasta Kwidzyna został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego:

1) Rada Miejska w Kwidzynie podjęła uchwałę Nr VIII/65/24 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Kwidzyna,
2) W dniu 2 grudnia 2024 r. obwieszczono i ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, z terminem zbierania wniosków do dnia 17 stycznia 2025 r.,

3) W dniu 16 grudnia 2024 r. zawiadomiono Organy i Instytucje o zbieraniu wniosków do projektu planu ogólnego z terminem 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia,
4) W dniu 16 października 2025 r. projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przesłano do Organów i Instytucji celem uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień,
5) W dniu 21 maja 2026 r. obwieszczono i ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych w dniach od 21 maja do 19 czerwca 2026 r., organizując w dniu 2 czerwca 2026 r. punkt konsultacyjny oraz w dniu 10 czerwca 2026 r. dyżur projektanta a następnie spotkanie otwarte. Do projektu planu wpłynęło 8 uwag.

8. Zawartość części graficznej uzasadnienia planu ogólnego

Prezentację graficzną uzasadnienia do planu ogólnego miasta Kwidzyna zawierają następujące załączniki graficzne:

1) Załącznik nr 1 – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Kwidzyna;
2) Załącznik nr 2 – Strefy planistyczne na tle uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Kwidzyna;
3) Załącznik nr 3 – Strefy planistyczne miasta Kwidzyna.

PLAN OGÓLNY

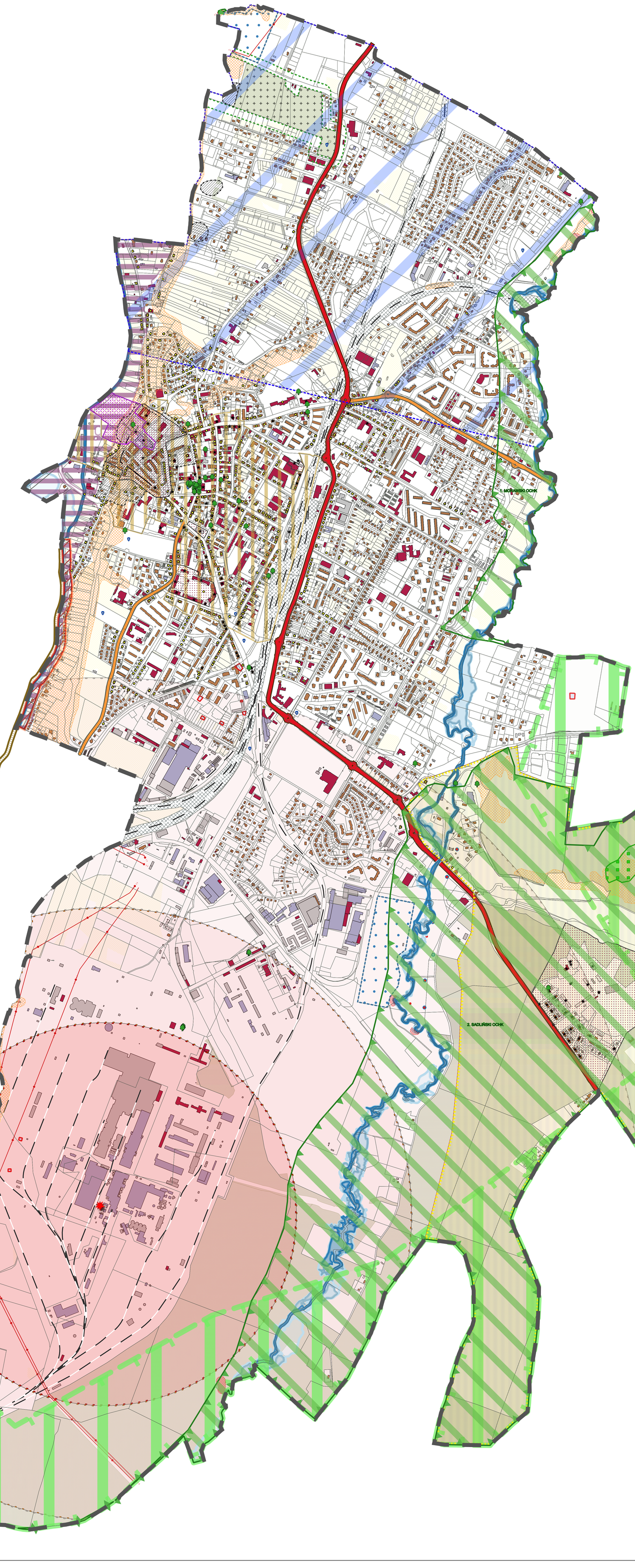
MIASTA KWIDZYNA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
MIASTA KWIDZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA

SKALA 1:7000

250 0 250 500 750 1 000 m



OZNACZENIA

GRANICA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA
GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

BUDYNKI WG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH (KST)
BUDYNKI MIESZKALNE (KST 110)
BUDYNKI USŁUGOWE (KST 103, 105, 106, 107)
BUDYNKI PRZEMYSŁOWE (KST 101)
BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI, ZBIORNIKI, SILOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE, BUDYNKI PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARCZE DLA ROLNICTWA (KST 104,108)

FORMY OCHRONY PRZYRODY
REZERWAT PRZYRODY " KWIDZYŃSKIE OSTNICE"
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
1.MORAWSKI OCHK
2.SADLIŃSKI OCHK
POMNIKI PRZYRODY
KORYTARZE EKOLOGICZNE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ , NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ , NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
WAŁ PRZECIPOWODZIOWY
PAS O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU
OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
OSUWISKA
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI UJĘTE W REJESTRZE STAROSTY KWIDZYŃSKIEGO

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY
STREFY OCHRONNE ZARZĄD ZLEWNI TCZEW
STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY /PGW WODY POLSKIE/ RZGW GDAŃSK
UJĘCIA WÓD

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
1.KWIDZYN
2.ROZPĘDZINY

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY
POMNIK HISTORII - KWIDZYN ZESPÓŁ KATEDRALNO-ZAMKOWY
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
HISTORYCZNY MUR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
ZABYTKOWE CMENTARZE
ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKOW

AUDYT KRAJOBRAZOWY
KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY "MIŁOSNA" WYNIKAJĄCY Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI
OBSZAR REWITALIZACJI

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE
TERENY ZAMKNIĘTE ZASTRZEŻONE ZE WZGLĘDU NA OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
STREFA MRT 75 - TRASA LOTNICTWA WOJSKOWEGO
TEREN CMENTARZA
STREFA OCHRONY SANITARNEJ CZYNNEGO CMENTARZA

GRUNTY CHRONIONE
GRUNTY ROLNE KLASY I- III
GRUNTY LEŚNE

ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM RYZYKU AWARII PRZEMYSŁOWEJ
ZAKŁAD O DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWEJ
STREFA BEZPIECZNA
STREFA OBRAŻEŃ NIEODWRACALNYCH
STREFA ŚMIERTELNA

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
DROGA KRAJOWA
DROGI WOJEWÓDZKIE
PROJEKTOWANA OBWODNICA KWIDZYNA
LINIE KOLEJOWE

PLAN OGÓLNY

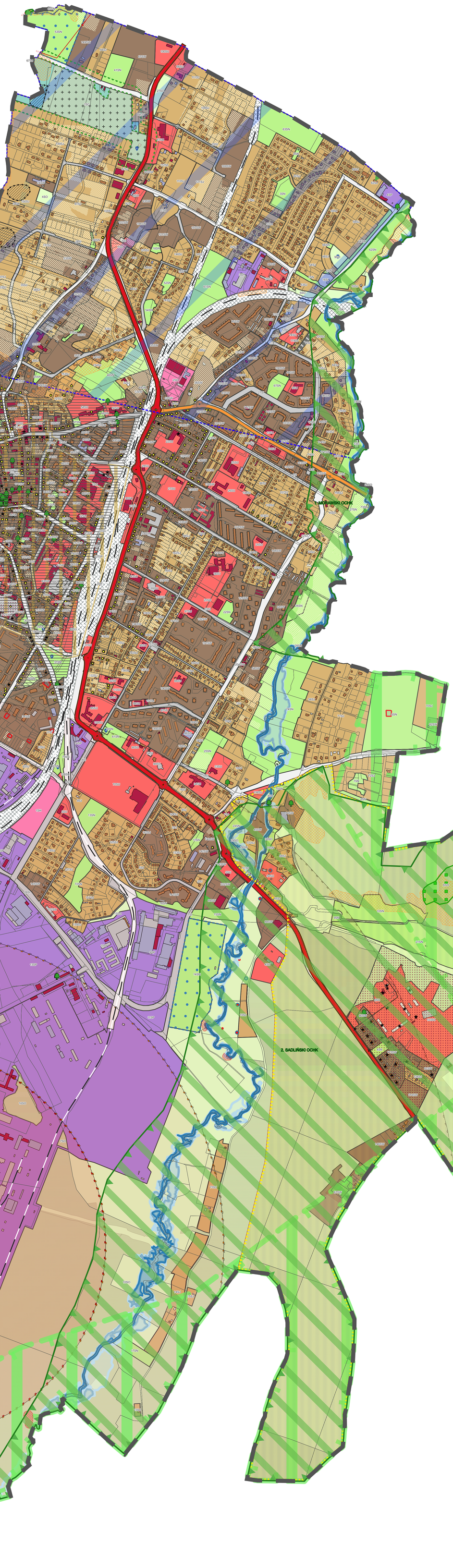
MIASTA KWIDZYNA

STREFY PLANISTYCZNE NA TLE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA

SKALA 1:7000

250 0 250 500 750 1 000 m



OZNACZENIA

GRANICA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA
GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

BUDYNKI WG KLASYFIKACJI ŚRODKÓW TRWAŁYCH (KST)
BUDYNKI MIESZKALNE (KST 110)
BUDYNKI USŁUGOWE (KST 103, 105, 106, 107)
BUDYNKI PRZEMYSŁOWE (KST 101)
BUDYNKI TRANSPORTU I ŁĄCZNOŚCI, ZBIORNIKI, SILOSY I BUDYNKI MAGAZYNOWE, BUDYNKI PRODUKCYJNE, USŁUGOWE I GOSPODARCZE DLA ROLNICTWA (KST 104,108)

FORMY OCHRONY PRZYRODY
REZERWAT PRZYRODY " KWIDZYŃSKIE OSTNICE"
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
1.MORAWSKI OCHK
2.SADLIŃSKI OCHK
POMNIKI PRZYRODY
KORYTARZE EKOLOGICZNE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ , NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ , NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
WAŁ PRZECIPOWODZIOWY
PAS O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU
OBSZAR OBEJMUJĄCY TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
OSUWISKA
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI UJĘTE W REJESTRZE STAROSTY KWIDZYŃSKIEGO

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY
STREFY OCHRONNE ZARZĄD ZLEWNI TCZEW
STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY /PGW WODY POLSKIE/ RZGW GDAŃSK
UJĘCIA WÓD

TERENY I OBSZARY GÓRNICZE
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
1.KWIDZYN
2.ROZPĘDZINY

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY
POMNIK HISTORII - KWIDZYN ZESPÓŁ KATEDRALNO-ZAMKOWY
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
HISTORYCZNY MUR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
ZABYTKOWE CMENTARZE
ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKOW

AUDYT KRAJOBRAZOWY
KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY "MIŁOSNA" WYNIKAJĄCY Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI
OBSZAR REWITALIZACJI

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE
TERENY ZAMKNIĘTE ZASTRZEŻONE ZE WZGLĘDU NA OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
STREFA MRT 75 - TRASA LOTNICTWA WOJSKOWEGO
TEREN CMENTARZA
STREFA OCHRONY SANITARNEJ CZYNNEGO CMENTARZA

GRUNTY CHRONIONE
GRUNTY ROLNE KLASY I- III
GRUNTY LEŚNE

ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM RYZYKU AWARII PRZEMYSŁOWEJ
ZAKŁAD O DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA AWARII PRZEMYSŁOWEJ
STREFA BEZPIECZNA
STREFA OBRAŻEŃ NIEODWRACALNYCH
STREFA ŚMIERTELNA

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
DROGA KRAJOWA
DROGI WOJEWÓDZKIE
PROJEKTOWANA OBWODNICA KWIDZYNA
LINIE KOLEJOWE

OZNACZENIA

GRANICA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA
GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

STREFY PLANISTYCZNE
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
STREFA USŁUGOWA
STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
STREFA GOSPODARCZA
STREFA INFRASTRUKTURALNA
STREFA ZIELENI I REKREACJI
STREFA CMENTARZY
STREFA GÓRNICTWA
STREFA OTWARTA
STREFA KOMUNIKACYJNA

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

PLAN OGÓLNY

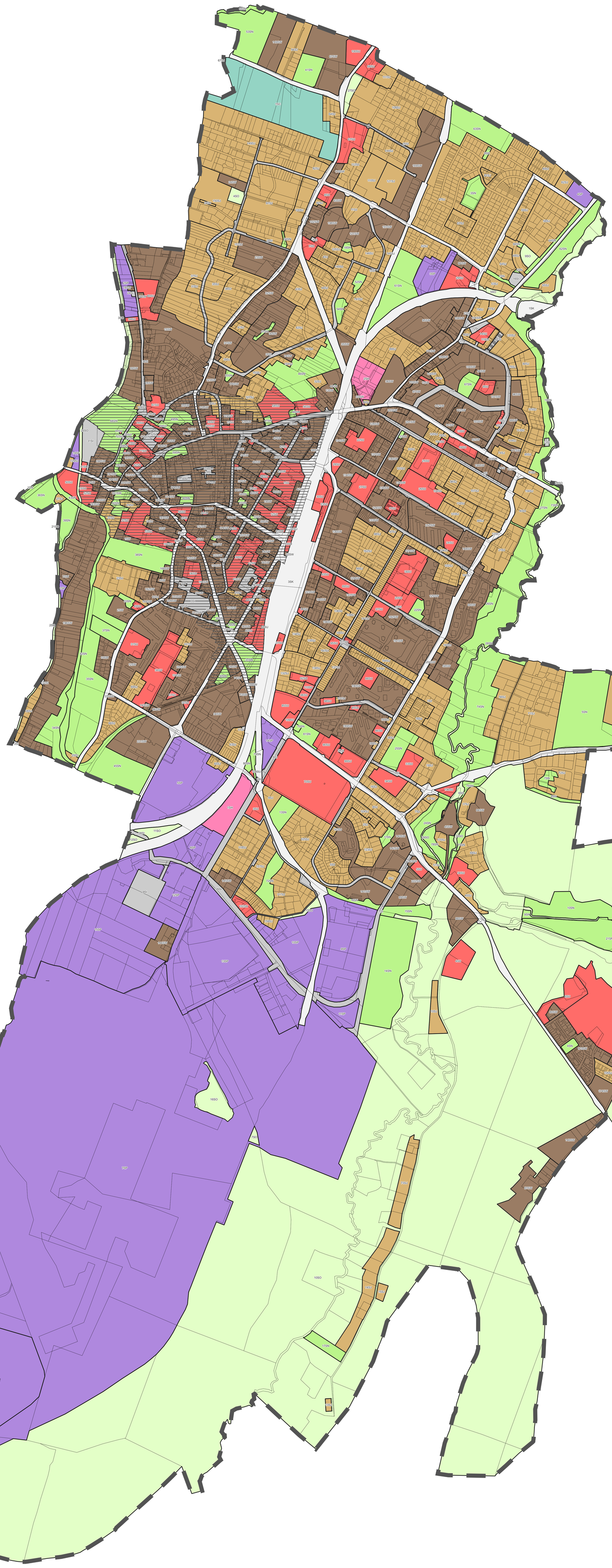
MIASTA KWIDZYNA

STREFY PLANISTYCZNE

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA

SKALA 1 :7000

250 0 250 500 750 1 000 m



OZNACZENIA

- GRANICA PLANU OGÓLNEGO MIASTA KWIDZYNA
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

STREFY PLANISTYCZNE

- SW STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- SJ STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- SU STREFA USŁUGOWA
- SH STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- SP STREFA GOSPODARCZA
- SI STREFA INFRASTRUKTURALNA
- SN STREFA ZIELENI I REKREACJI
- SC STREFA CMENTARZY
- SG STREFA GÓRNICTWA
- SO STREFA OTWARTA
- SK STREFA KOMUNIKACYJNA

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

- OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ