Załącznik Nr 15
do protokołu Nr XXXII/26
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 października 2026 roku

Uchwała Nr XXXII/240/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 26 października 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, zm. poz. 912) art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zm. poz. 781, 864, 912) oraz na podstawie uchwały Nr VI/44/24 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 30 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Kwidzyna, przyjętego uchwałą Nr XXIX/210/26 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 czerwca 2026 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 15,76 ha, którego granice stanowią:
   1) od północy: ulica Długa;
   2) od wschodu: teren kolejowy;
   3) od południa: ulica Koszykowa;
   4) od zachodu: ulica Malborska oraz ulica Jagiełły.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Wyjaśnienia pojęć używanych w uchwale:

1) teren – część obszaru planu, wydzielona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy) oraz opisana w ustaleniach szczegółowych przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania;
2) symbol – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, składające się z cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
3) bryła główna budynku – największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza;
4) dach:
   a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku,
   b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15°,
   c) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci; ustalony w karcie terenu kąt nachylenia dachu winien obejmować minimum 75% powierzchni rzutu dachu;
5) wysokość zabudowy – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) główny kolor elewacji – kolor, który stanowi dominującą część (nie mniej niż 70%) całkowitej powierzchni elewacji budynku;
7) kolory rażąco jaskrawe lub kolory jaskrawe – należy przez to rozumieć kolory materiałów budowlanych przejaskrawione, połyskujące, o wysokiej intensywności barw oraz niebędące kolorem naturalnym – tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
8) ekspozycja ścian – należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską a terenami komunikacji – widok z poziomu pieszego na eksponowane ściany obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy budynkami objętymi ochroną konserwatorską;
9) infrastruktura techniczna – podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (w tym nadziemne i podziemne zbiorniki retencyjne), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych, odnawialne źródła energii, zbiorniki retencyjne;
10) kalenica główna – najdłuższa kalenica dachu, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;
11) linia rozgraniczająca terenu – linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo-literowym;
12) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również obiektów pomocniczych (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o 1,50 m (nie dopuszcza się przekroczenia przez ww. elementy budynków nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDG) oraz parkingów, dojazdów,

chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) obowiązująca linia zabudowy – linia oznaczająca granicę, wzdłuż której musi być usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego lub usługowego – na minimalnie 70% długości ściany; linia ta nie dotyczy: obiektów pomocniczych oraz takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, wiatrołapów, schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy do 1,50 m;
14) miejsca do parkowania, zwane dalej „mp” – miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;
15) obiekty pomocnicze – budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty;
16) przepisy odrębne – przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
17) usługi – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym taką jak: myjnia, stacja kontroli pojazdów, handel i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem spopielarni zwłok oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 oraz zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
18) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu;
19) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć, oprócz drzewostanu chronionego na podstawie przepisów odrębnych, drzewostan w postaci alei i szpalerów historycznie komponowany oraz w postaci pojedynczych drzew, w tym drzewostan zdrowy, nieuszkodzony, posiadający walory estetyczne i inne, obejmujące w szczególności: wiek, rozmiary, gatunek (rzadkość jego występowania) oraz ogólny stan sanitarny drzew;
20) zieleń izolacyjna: należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, formowanej piętrowo, dopasowanej siedliskowo, w celu przesłonięcia wizualnego i izolacji obszaru stanowiącego dysonans krajobrazowy, stanowiące pasy o szerokości minimalnej 6,0 m.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej – to jest na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia ogólne mają zastosowanie do całego obszaru objętego planem o ile ustalenia szczegółowe określone w § 12 nie stanowią inaczej.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obowiązująca linia zabudowy;
   5) strefa szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu;
7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
8) obszar historycznego układu urbanistycznego;
9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym;
10) historyczny przebieg ul. Koszykowej;
11) historyczne podziały parcelacyjne;
12) historyczna zieleń wysoka;
13) wartościowy drzewostan;
14) główne osie widokowe;
15) pole ekspozycyjne;
16) zieleń izolacyjna.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu stanowiące oznaczenia informacyjne – granica terenu zamkniętego.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:
1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
3) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
5) U – tereny usług;
6) KDG – teren drogi głównej;
7) KDZ – teren drogi zbiorczej;
8) KDL – tereny drogi lokalnej;
9) KDD – tereny drogi dojazdowej;
10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
11) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
12) IE – teren elektroenergetyki;
13) IG – teren gazownictwa;
14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
15) ZP – teren zieleni urządzonej.

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

7. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

8. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
2) tereny górnicze;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne i krajobrazowe w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNW-U):

1) główny kolor elewacji (na minimum 70% powierzchni elewacji z wyłączeniem otworów okiennych i drzwiowych): kolory matowe, w tym biały, odcienie koloru beżowego, szarego, inne kolory pastelowe, wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych lub kolorów jaskrawych;
2) wyklucza się stosowanie sidingu (oblicówki) z PCV w kolorze białym, dopuszcza się stosowanie nowoczesnych systemów elewacyjnych w kolorze naturalnego drewna;
3) dla dachów stosować: odcienie koloru ceglastego, brązowego, szarego; wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych lub kolorów jaskrawych, w tym koloru: zielonego, niebieskiego, żółtego oraz zakazuje się stosowania koloru czarnego;
4) w obrębie jednej działki budowlanej należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków;
5) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku z dopuszczeniem innego koloru dla okien w dachu;
6) w strefie ochrony konserwatorskiej wzdłuż ul. Malborskiej ustala się stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym;
7) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w kartach terenów, w których występują.

3. W terenie oznaczonym symbolem 4MW-U ustala się następujące wymagania kompozycyjno-estetyczne i krajobrazowe:

1) ustala się architekturę pod względem wystroju elewacji budynków w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów budowlanych;
2) wyklucza się kolory jaskrawe oraz barwy kontrastowe typu biel-czerń.

4. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów, wysokości i formy dachu ustala się:

1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej oraz innych budowli o charakterze dominant przestrzennych; ustalony zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury kolejowej; ustala się wysokość obiektów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń technologicznych oraz magazynów do 12,0 m n.p.t.;
2) dla terenów istniejącej zabudowy:
   a) budynki istniejące, które mają inne parametry i formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów i przebudowy zgodnie z parametrami ustalonymi w planie,
   b) działki zabudowane:
      - jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 5%,
      - jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany dopuszcza się możliwość jego zachowania lub zmniejszenia o wielkość powierzchni wynikającej z rozbudowy, jednak nie więcej niż o 5%.

5. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie dwóch obiektów pomocniczych.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii:

1) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne na użytkach rolnych klasy III oraz IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
2) jako wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na pozostałych gruntach;
3) w postaci urządzeń technicznych zamontowanych na budynku, z zastrzeżeniem, że na terenach MNW, MNS, MNW-U, MW-U, U dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne;
4) dla instalacji lokalizowanych na gruncie nakazuje się stosowanie przesłon od strony ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (ul. Malborska, ul. Długa, ul. Koszykowa) w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 20 niniejszej uchwały;
5) na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych instalacje dopuszcza się wyłącznie na połaciach nieeksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych;
6) w strefie ochrony konserwatorskiej zakazuje się lokalizacji instalacji paneli w miejscach eksponowanych z ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, zakazuje się ich lokalizacji w części frontowej działki;
7) w strefie ochrony konserwatorskiej dla instalacji lokalizowanych na gruncie nakazuje się stosowanie przesłon od strony ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 20 niniejszej uchwały;
8) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
9) w przypadku lokalizacji instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego:
   a) urządzenia fotowoltaiczne należy ustawiać w taki sposób, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów kolejowych,
   b) nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej oraz innych rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu urządzeń fotowoltaicznych na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody.
2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:
   1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
   2) nakazuje się ochronę i uzupełnienia (rekompensację) wartościowego drzewostanu, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez ochronę w maksymalnym zakresie i utrzymanie istniejących zadrzewień należących do gatunków szlachetnych, w tym w szczególności zieleni wysokiej związanej z historycznym zagospodarowaniem w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy (nasadzenia wzdłuż historycznych dróg, nasadzenia graniczne na działkach z historyczną zabudową; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień, wycinkę umożliwia się jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, w przypadku wycinki drzew obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków szlachetnych liściastych lub iglastych, z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
   3) w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U ustala się zieleń izolacyjną w celu przesłonięcia wizualnego i izolacji obszaru stanowiącego dysonans krajobrazowy, nakazuje się nasadzenia

zieleni izolacyjnej, stanowiącej pasy o szerokości minimalnej 6,0 m, rozumianej jako pasy wielowarstwowej zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, formowanej piętrowo, dopasowanej siedliskowo;

4) ustala się ochronę rzeźby terenu, w tym zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dróg publicznych oraz wewnętrznych, infrastruktury, oraz niezbędnych do posadowienia budynków nasypów z zastrzeżeniem, że konieczne nasypy nie przekroczą wysokości 0,5 m, przy czym przy realizacji dróg dopuszcza się w przypadku braku technicznych możliwości zwiększenie wysokości nasypu do 1,0 m;

5) ustala się ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji posadowienia budynków, dojazdów oraz terenu lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; planowaną zabudowę nakazuje się wkomponować w ukształtowanie terenu;

6) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 12 niniejszej uchwały.

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:

1) ustala się nakaz:
   a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
   b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz:
   a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych,
   b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;

2) w zakresie ochrony wód ustala się:
   a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
   b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w § 6 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały;

3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
   a) ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
      - dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami MNW, MNS – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolami MNW-U, MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit c),

- dla terenu o przeznaczeniu oznaczonym symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 207 na terenach oznaczonych symbolami 3MNW-U, 7MW-U – zasady ochrony podano w kartach terenów przyległych do linii kolejowej;

4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady podane w kartach terenów.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;

2) prowadzona działalność usługowa, magazynowa, musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;

3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami, z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt 4 niniejszego ustępu;

4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w ust. 6 niniejszego paragrafu oraz poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 12 niniejszej uchwały.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę:
- dla celów komunalnych: z sieci wodociągowej,
- dla pozostałych celów: z sieci wodociągowej, z wód powierzchniowych, z ujęć własnych,

b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,

c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;

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

a) z dachów budynków w terenach usług oraz w terenie gazownictwa wody odprowadzać:
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na terenie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją, lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z dachów budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług wody odprowadzać:
- wyłącznie na teren działki budowlanej bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- retencjonowanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w terenach usług oraz w terenie gazownictwa:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- bezpośrednio na powierzchnię terenu, do zbiorników (urządzeń) retencyjnych lub retencyjno-rozsączających, na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się zakaz spływu wód na sąsiednie działki,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów w innych terenach wody odprowadzać:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- bezpośrednio na powierzchnię terenu do rowów i zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających,
- ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wody odprowadzać:
- do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na teren drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony symbolem 1KDG) oraz linii kolejowej nr 207;

4) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
a) z sieci ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych,
c) z odnawialnych źródeł energii;

5) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, gaz bezprzewodowy (butle, zbiorniki);

6) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:
a) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV zasilane poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii; zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii podano w § 5 ust. 5 niniejszej uchwały;

7) ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki: linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych (poza technicznymi elementami drogi krajowej nr 55 (teren oznaczony symbolem 1KDG) – wykluczenie nie dotyczy infrastruktury związanej z funkcjonowaniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej przechodzących prostopadle do osi drogi z tolerancją 15%), dróg wewnętrznych lub w innych terenach – w sytuacji braku technicznych możliwości ich poprowadzenia w tych drogach lub braku zgody zarządcy drogi lub właściciela drogi;

8) ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:
   a) odpady komunalne – gromadzić zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie,
   b) pozostałe odpady – gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie objętym inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
9) na całym obszarze objętym planem ustala się projektowanie sieci technicznych jako podziemne.

§ 7.

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

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty i obszary o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu oznaczone na rysunku planu oraz wymienione w karcie danego terenu, dla których ustalenia dotyczące zasad ochrony zawarto w karcie danego terenu.
2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty i obszary objęte ochroną:
   1) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych:
      a) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U – historyczny budynek, położony przy ul. Długiej 4 (działka nr 149, obr. 0001),
      b) zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 94 (działka nr 399/1, obr. 0004),
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 96 (działki nr 403 i nr 406, obr. 0004),
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 100 (działka nr 408/1, obr. 0004),
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 100a (działka nr 409/1, obr. 0004),
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 102 (działka nr 410/2, obr. 0004),
      c) zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1U:
         - historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 112 – zblokowane budynki mieszkalne (działka nr 146/4, obr. 0014);
   2) obszar historycznego układu urbanistycznego – wyznaczony w terenach oznaczonych symbolami 3MW-U oraz 1KDG;
   3) ustalenia dotyczące zasad ochrony obiektów i obszarów zabytkowych zawarto w karcie danego terenu.
3. Na obszarze objętym planem ustala się:
   1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym – obejmującą ul. Malborską, ustaloną w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW oraz w granicach części terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, 1U, 3U, 1KDG, 1KDL, 1KP, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   2) ochronę historycznego przebiegu ul. Koszykowej, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w formie ciągu pieszo-rowerowego;
   3) ochronę historycznej zieleni wysokiej oraz pojedynczych drzew, w terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 1KDZ, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   4) zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w terenach oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
   5) ustala się główne osie widokowe – jako punkty widokowe na zespół katedralno-zamkowy w Kwidzynie, w terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

6) ustala się pole ekspozycyjne, w granicach części terenów oznaczonych symbolami 2MNW, 2MNW-U, 6MW-U, 7MW-U, 1KDL, 2KDL, 4KDD, 4WS, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego:
   a) zakazuje nasadzeń drzew i krzewów, które przesłonią widok na zespół katedralno-zamkowy,
   b) w części ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji budynków w głównych osiach widokowych w terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U oraz 2MNW-U zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   c) przy rozmieszczeniu budynków w polu ekspozycyjnym w obszarach powyżej rzędnej terenu 54,0 m n.p.m., nakazuje się zachować osie widokowe i otwarcie ekspozycyjne na zespół katedralno-zamkowy.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym ustala się:
1) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 3MW-U, 1KDG, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg: ul. Malborskiej;
3) w zakresie geometrii dachu nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do drogi (ul. Malborskiej);
4) przy wtórnych podziałach na działki zaleca się zachowanie kierunku linii podziałów historycznych i stosowania linii prostopadłych jako wydzielenia geodezyjnych działek;
5) zachowanie przejść, przejazdów w miejscach ich historycznego występowania;
6) uzupełnienia pustych placów i dopełnienia struktury zabudową harmonizującą z historycznym krajobrazem obszaru historycznego układu urbanistycznego – lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych na frontach działek (od ul. Malborskiej) jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy także w zakresie zachowania kompozycji fasad;
7) zachowanie terenów niezabudowanych – ogrodów przydomowych w głębi działek przynależących do historycznego układu urbanistycznego;
8) ochronę i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków.

§ 8.

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

1. Dla terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego wprowadza się strefę szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym: ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
2) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

3) w sąsiedztwie terenu kolejowego zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących między innymi zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności.

2. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się:
1) konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla pozostałych obiektów należy wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego rodzaju obiektu;
3) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, które powinno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych, obowiązujących Polskich Normach oraz innych normatywach w tym zakresie.

3. Inne granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów podano w kartach terenów, których one dotyczą.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. System komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne:
1) droga krajowa nr 55 – ul. Malborska – oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, której zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu;
2) drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ (ul. Długa), KDL (ul. Koszykowa) i KDD, których zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach tych terenów.

2. System dróg publicznych uzupełnia droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KR, której zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu.

3. Ustala się dostępność drogową do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 12.

4. Ustala się nakaz budowy i przebudowy układu drogowego w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji inwestycji przewidzianych do realizacji na terenach przylegających do drogi krajowej nr 55, oznaczonej symbolem 1KDG.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkania w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie; minimum 1 mp należy zlokalizować poza garażem;
2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na 1 mieszkanie;
3) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na 1 usługę;
4) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym szeregowym lub grupowym: minimum 1 mp na 1 usługę;
5) usługi:
a) obiekty handlowe: minimum 1 mp na 40 m^2 powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
b) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
c) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6 mp na 1 pokój,
d) biura, urzędy, poczty, banki, itp.: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
e) przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety diagnostyczne, itp: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
f) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,

g) obiekty sportu i rekreacji, usługi turystyki: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, minimum 1 mp na 10 zatrudnionych oraz minimum 5 mp na 1000 m^2 powierzchni terenu,
h) tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej: wskaźnik dowolny,
i) rzemiosło: minimum 2 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
j) stacje paliw, myjnie samochodowe: minimum 2 mp na 1 obiekt;

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

7) ustalenia zawarte w pkt 6 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami MNW oraz MNS, w obrębie których nie przewiduje się zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

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

9) wymagane według powyższych wskaźników miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu, w garażu podziemnym, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej, według zasad podanych w kartach terenów w § 12, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasach drogowych dróg gminnych w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

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

7. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad:
a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki minimum 5,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m,
b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 8,0 m, dojazdy projektować jako przelotowe połączone z drogami publicznymi, z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 15,0 m x 15,0 m,
c) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,
d) wydzielone dojazdy mogą być urządzone według wymogów technicznych jak dla dróg publicznych lub jako ciągi pieszo-jezdne bez wydzielania jezdni.

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

9. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolem 1KDG, obiekty pomocnicze oraz stacje transformatorowe należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W terenach graniczących z drogą krajową nr 55, oznaczoną symbolem 1KDG, maszty telekomunikacyjne należy sytuować od jezdni drogi krajowej nr 55 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu, liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym na nim sprzętem.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) ustala się wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
   3) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych w porozumieniu z właścicielem terenu lub na terenach sąsiednich, w porozumieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu;
   4) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci.
2. Systemy zaopatrzenia w wodę:
   1) w granicach obszaru objętego planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne służące do zaopatrzenia w wodę;
   2) ustala się możliwość rozbudowy oraz przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1.
3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
   1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne służące do odprowadzeniem ścieków;
   2) ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;
   3) ścieki komunalne i bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków.
4. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń służących do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
   2) dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.
5. System zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
   2) dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;
   3) dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. System zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.
7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zachowanie istniejących kablowych linii elektroenergetycznych 0,4 kV oraz 15 kV;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę układu elektroenergetycznego (sieci z układami wsporczymi, kabli, stacji transformatorowych) z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz następujących wymogów:
   a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci,
   b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci,
   c) sieci elektroenergetyczne projektować jako podziemne, tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
   d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:
   1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych;
   2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;
   3) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi publiczne i wewnętrzne lub w innych terenach – wzdłuż granic działek;
   4) przy lokalizacji stacji bazowych i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym planie.
9. Ustala się następujące zasady regulacji stosunków wodnych:
   1) należy utrzymać spójny i ciągły system gospodarowania wodami gruntowymi (drenaż, przepusty, itp.), biorąc pod uwagę uwarunkowania i użytkowanie terenów przyległych;
   2) ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru z zachowaniem nadrzędności ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
   3) ustala się możliwość wyposażania terenów w urządzenia melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

1. W obszarze objętym planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – inwestycje wynikające z planu gospodarki odpadami.
2. W obszarze objętym planem do inwestycji o znaczeniu lokalnym zalicza się:
   1) drogi publiczne;
   2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego w pozostałych terenach wyznaczonych w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1MNW (powierzchnia 0,1788 ha),**
- **2MNW (powierzchnia 0,4883 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym – w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do której:
      - ustala się ochronę budynków o wartościach historycznych ochronę w zakresie historycznej bryły (obrysu) i kształtu dachu, materiałów elewacyjnych: tynkowanych, ceramicznych lub kamiennych cokołów, drewnianych ganków, i dachowych (czerwona dachówka ceramiczna rzymska lub esówka) drewnianej stolarki okiennej i jej podziałów oraz drzwiowej, lokalizacji na działce i usytuowania kalenicą do drogi, utrzymania zachowanej formy architektonicznej i ekspozycji ścian frontowych i bocznych,
      - ustala się stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym,
      - ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury oraz dostosowanie nowopowstających obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, skali i formy zabudowy historycznej,
      - ustala się ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych,
      - nakazuje się zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych,
      - ustala się zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek,
      - ustala się ochronę wartościowego drzewostanu, w tym ochronę obsadzeń granicznych,
      - ustala się rekompensację przyrodniczą, w tym gatunkową, w nawiązaniu do drzewa usuniętego,
   b) w granicach części terenu oznaczonego symbolem 2MNW ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,4, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
   d) usytuowanie:

- budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
- dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

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

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

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1MNW – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejący zjazd,
- terenu oznaczonego symbolem 2MNW – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD,

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1MNS (powierzchnia 0,2102 ha),**
- **2MNS (powierzchnia 0,4729 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się lokalizację:
      - obiektów pomocniczych,
      - odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
      - infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,2, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
   d) usytuowanie:
      - budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
      - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki mieszkalne jednorodzinne – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,
   f) geometria dachu:
      - budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
      - obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje zjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1MNS – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,
- terenu oznaczonego symbolem 2MNS – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL, z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR,

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

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:
- **1MNW-U (powierzchnia 1,1326 ha),**
- **2MNW-U (powierzchnia 1,5298 ha),**
- **3MNW-U (powierzchnia 0,5997 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów pomocniczych,
- odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,

- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U – historyczny budynek, położony przy ul. Długiej 4 (działka nr 149, obr. 0001),
   b) dla budynku ustala się:
      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
      - zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
      - dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach,
      - dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,
   c) w granicach części terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 0,80, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
   d) usytuowanie:
      - budynki sytuować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ulicą, z której następuje wjazd na działkę (na odcinku przyległym do działki), z dopuszczeniem odchylenia do 15º,
      - dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
      - w terenie oznaczonym symbolem 3MNW-U nakazuje się lokalizację obiektów pomocniczych od strony obszaru kolejowego,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 9,0 m,
- historyczny budynek mieszkalny, położony przy ul. Długiej 4 (działka nr 149, obr. 0001), zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U – wysokość jak w stanie istniejącym,
- budynki usługowe – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,
- budynki usługowe – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

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

h) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona w terenie oznaczonym symbolem 2MNW-U zgodnie z rysunkiem planu,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) teren oznaczony symbolem 3MNW-U, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
b) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U ustala się uwzględnienie nakazów, zakazów oraz ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,

c) w terenie oznaczonym symbolem 3MNW-U budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków wibroakustycznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

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

b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

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

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

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1MW-U (powierzchnia 0,3868 ha),**
- **2MW-U (powierzchnia 0,5176 ha),**
- **3MW-U (powierzchnia 0,5301 ha),**
- **4MW-U (powierzchnia 1,3637 ha),**
- **5MW-U (powierzchnia 0,7247 ha),**
- **6MW-U (powierzchnia 1,2047 ha),**
- **7MW-U (powierzchnia 1,8196 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
b) dopuszcza się:
- mieszkania w budynku usługowym,
- usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.),
- garaże wolnostojące oraz garaże podziemne, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, w których zakazuje się lokalizacji parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych, a garaże podziemne dopuszcza się jako realizowane po obrysie budynku (nie dotyczy terenu 4MW-U, gdzie dopuszcza się garaże podziemne poza obrysem budynku), niewidoczne z poziomu przyziemia (poza wjazdem do garażu podziemnego, który nakazuje się lokalizować poza elewacją frontową),

- dopuszcza się łączenie garaży podziemnych w przypadku ich całkowitego zagłębienia w ziemi – strop garaży podziemnych powinien znajdować się pod poziomem rzędnej terenu przy budynku,
- zieleń pełniącą funkcję izolacyjną,

c) dopuszcza się lokalizację:
- obiektów pomocniczych,
- odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
- infrastruktury technicznej niezwiązanej z użytkowaniem terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg oraz infrastruktury kolejowej;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U:
- historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 94 (działka nr 399/1, obr. 0004),
- historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 96 (działka nr 406, obr. 0004),
- historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 100 (działka nr 408/1, obr. 0004),
- historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 100a (działka nr 409/1, obr. 0004),
- historyczny budynek, położony przy ul. Malborskiej 102 (działka nr 410/2, obr. 0004),

b) dla budynków ustala się:
- ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
- zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,
- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

c) w terenie oznaczonym symbolem 3MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się obszar historycznego układu urbanistycznego, dla którego ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego,

d) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym – w granicach części terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do której ustala się:
- dla budynków o wartościach historycznych ochronę w zakresie historycznej bryły (obrysu) i kształtu dachu, materiałów elewacyjnych: tynkowanych, ceramicznych lub kamiennych cokołów, drewnianych ganków, i dachowych (czerwona dachówka ceramiczna rzymska lub esówka) drewnianej stolarki okiennej i jej podziałów oraz drzwiowej, lokalizacji na działce i usytuowania kalenicą do drogi, utrzymania zachowanej formy architektonicznej i ekspozycji ścian frontowych i bocznych,
- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury oraz dostosowanie nowopowstających obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, skali i formy zabudowy historycznej,
- ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych,
- zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych,
- zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek,
- ustala się ochronę wartościowego drzewostanu, w tym ochronę obsadzeń granicznych,
- ustala się rekompensację przyrodniczą, w tym gatunkową, w nawiązaniu do drzewa usuniętego,

e) w granicach części terenów oznaczonych symbolami 6MW-U oraz 7MW-U ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U – 40%,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – 50%,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U – 40%,

d) usytuowanie:
- dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
- w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U nakazuje się lokalizację obiektów pomocniczych oraz garaży wolnostojących od strony obszaru kolejowego,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 12,0 m,

- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U, 2MW-U – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 11,0 m,
- budynki w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW-U – jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 12,0 m,
- budynki usługowe w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U, – wysokość do 10,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U – wysokość do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- budynki – dach płaski, dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 45º,
- obiekty pomocnicze – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

g) forma zabudowy:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW-U, 3MW-U ustala się bryłę rozczłonkowaną w formie prostokąta,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 4MW-U ustala się formę zabudowy wolnostojącą lub tworzącą pierzeję wzdłuż ulicy – terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
- w terenie oznaczonym symbolem 4MW-U ustala się formę zabudowy horyzontalną o kaskadowo kształtowanych kondygnacjach wyższych, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 niniejszej uchwały,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW-U dopuszcza się formę zabudowy wolnostojącą lub tworzącą pierzeję wzdłuż ulicy – terenu oznaczonego symbolem 2KDD,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW-U dopuszcza się formę zabudowy wolnostojącą lub tworzącą pierzeję wzdłuż ulicy – terenu oznaczonego symbolem 3KDD,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MW-U ustala się formę zabudowy wolnostojącą,

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

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – 400,0 m^2,
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U – 800,0 m^2,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wielkość działki: dowolna,
   b) szerokość frontu działki: dowolna,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) teren oznaczony symbolem 7MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wzdłuż linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zgodne z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach terenu oznaczonego symbolem 7MW-U ustala się uwzględnienie nakazów, zakazów oraz ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
   c) w terenie oznaczonym symbolem 7MW-U budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone w sąsiedztwie linii kolejowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, należy zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii poprzez zastosowanie środków technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków wibroakustycznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna:
      - terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
      - terenów oznaczonych symbolami 2MW-U, 3MW-U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 4MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL, z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 5MW-U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 6MW-U – z terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD,
      - terenu oznaczonego symbolem 7MW-U – z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ, z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z drogi gminnej ul. Długiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1U (powierzchnia 0,5871 ha),**
- **2U (powierzchnia 0,1362 ha),**
- **3U (powierzchnia 0,1006 ha),**
- **4U (powierzchnia 0,3616 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny zabudowy usługowej wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenów,
   b) dopuszcza się:
      - składy i magazyny związane z funkcją usługową,
      - w terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U zakazuje się lokalizacji składów i magazynów od strony ul. Malborskiej,
      - obiekty pomocnicze,
      - odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenów,
      - obiekty służące obsłudze ruchu drogowego na przyległych drogach publicznych,
   c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, z wykluczeniem możliwości nadbudowy obiektu o wartościach historyczno-kulturowych, objętego ochroną ustaleniami planu, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1U – zblokowane budynki mieszkalne, położone przy ul. Malborskiej 112 (działka nr 146/4, obr. 0004);
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   a) zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały,
   b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
   c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz dróg;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 1U – zblokowane budynki mieszkalne, położone przy ul. Malborskiej 112 (działka nr 146/4, obr. 0004),
   b) dla budynków ustala się:
      - ochronę historycznej formy architektonicznej obiektu obejmującej: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym oraz formę stolarki okiennej i drzwiowej,
      - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie),
      - zakaz umieszczania masztów telefonii komórkowej na budynku,

- dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i baterii słonecznych na maksymalnie 50% powierzchni dachu z wykluczeniem dachu nad elewacją frontową; wyklucza się montaż innych odnawialnych źródeł energii na budynkach,
- dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku z zaznaczeniem części istniejącej; forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości budynku o wartościach historyczno-kulturowych oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku chronionego; rozbudowana powierzchnia zabudowy nie może być większa niż powierzchnia zabudowy istniejącego budynku,

d) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy – z zachowanym układem drożnym w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1U, 3U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do której ustala się:
- dla budynków stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym,
- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury oraz dostosowanie nowopowstających obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, skali i formy zabudowy historycznej,
- ochronę historycznych parceli i przestrzeni niezabudowanych,
- zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych,
- zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek,
- ustala się ochronę wartościowego drzewostanu, w tym ochronę obsadzeń granicznych,
- ustala się rekompensację przyrodniczą, w tym gatunkową, w nawiązaniu do drzewa usuniętego;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,0 m,
- obiekty i urządzenia technologiczne oraz magazyny – wysokość do 12,0 m,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U budynki – dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,
- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U budynki – dach dowolny,
- obiekty pomocnicze – dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kształt dachu obiektów pomocniczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku,

g) forma zabudowy – wolnostojąca,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 600,0 m^2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich oraz istniejących podziałów geodezyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki: dowolna,
b) szerokość frontu działki: dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna:
- terenu oznaczonego symbolem 1U – z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG poprzez istniejące zjazdy oraz z terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ,
- terenu oznaczonego symbolem 2U – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL oraz z terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD,
- terenów oznaczonych symbolami 3U, 4U – z terenu drogi krajowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KDG (powierzchnia 0,4695 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren drogi głównej – klasa główna, droga krajowa nr 55 – ul. Malborska,
b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

c) zakazuje się:
- bezpośrednich zjazdów z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów, które ze względów bezpieczeństwa ruchu drogowego należy wykorzystywać wyłącznie do istniejącego zagospodarowania terenu oraz poza sytuacjami, w których brak jest możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii,
- odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenu oznaczonego symbolem 1KDG;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznych zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDG, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odniesieniu do której:
a) dopuszcza się uzupełnienia i kontynuację wartościowego drzewostanu,
b) ustala się ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,
c) ustala się prowadzenie rekompensacji przyrodniczej,
d) w przypadku kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym i ze względu na zły stan fitosanitarny ustala się wprowadzenie nasadzeń dopasowanych gatunkowo do rodzaju i rozstawu drzew,
e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wysokość obiektów – do 4,0 m,
b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KDZ (powierzchnia 0,1291 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
a) teren drogi zbiorczej:
- 1KDZ – droga gminna klasa zbiorcza – ul. Długa,
b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
- zieleń, nasadzenia alejowe lub szpalerowe,
- infrastrukturę telekomunikacyjną,
- przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
a) ustala się zachowanie historycznej zieleni wysokiej jako wartościowego drzewostanu, tworzącej aleję oraz stanowiącej relikty dawnej alei, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ,
b) dopuszcza się uzupełnienia i kontynuację historycznej zieleni wysokiej,
c) ustala się ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako historyczna zieleń wysoka zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ,
d) dopuszcza się uzupełnienia i kontynuację historycznej zieleni wysokiej,
e) ustala się prowadzenie rekompensacji przyrodniczej,
f) w przypadku kolizji z planowaną inwestycją i ze względu na zły stan fitosanitarny ustala się wprowadzenie nasadzeń dopasowanych gatunkowo do rodzaju i rozstawu drzew,
g) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wysokość obiektów:
- wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
- maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
- słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,

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

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

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KDL (powierzchnia 0,9567 ha),**
- **2KDL (powierzchnia 0,4769 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi lokalnej:
      - 1KDL – droga gminna klasa lokalna – ul. Koszykowa,
      - 2KDL – droga gminna klasa lokalna,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach części terenów oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KDD (powierzchnia 0,4119 ha),**
- **2KDD (powierzchnia 0,1651 ha),**
- **3KDD (powierzchnia 0,1114 ha),**
- **4KDD (powierzchnia 0,0580 ha),**
- **5KDD (powierzchnia 0,0634 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny drogi dojazdowej:
      - 1KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
      - 2KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
      - 3KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
      - 4KDD – droga gminna klasa dojazdowa,
      - 5KDD – droga gminna klasa dojazdowa – ul. Żytnia,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
      - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego,
      - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4,0 m^2,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, realizowane prostopadle do osi tej drogi (z dopuszczonym odchyleniem do 15º) zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
      - bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienie tych dróg;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach części terenu oznaczonego symbolem 4KDD ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - wiaty przystankowe, kioski handlowe – do 4,0 m,
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;

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

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KR (powierzchnia 0,0532 ha);**

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

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

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1KP (powierzchnia 0,0293 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
   b) dopuszcza się:
      - obiekty budowlane i urządzenie terenu niezbędne dla użytkowania terenu,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
   c) zakazuje się:
      - lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych,
      - odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę historycznego przebiegu ul. Koszykowej, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w formie ciągu pieszo-rowerowego;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość obiektów:
      - maszty telefonii komórkowej – wysokość dowolna,
      - słupy, maszty inne – wysokość do 10,0 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   b) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1IE (powierzchnia 0,0029 ha);**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren elektroenergetyki wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,
b) dopuszcza się:
- odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,50, minimalna 0,00,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
d) usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 6,0 m,
- obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 3,0 m,
- obiekty i urządzenia wynikające z technologii – wysokość dowolna,
- maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
f) geometria dachu – płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki – dowolna,
b) szerokość frontu działki – dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IE – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,

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

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

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

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1IG (powierzchnia 0,0415 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren gazownictwa wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu; teren przeznaczony na realizację ponadlokalnych celów publicznych,
   b) dopuszcza się:
      - odnawialne źródła energii z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust. 6 niniejszej uchwały,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii (w tym kominy, kotły, silosy, zbiorniki magazynowe, itp.),
      - obiekty pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,50, minimalna 0,00,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
   d) usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków oraz obiektów pomocniczych na granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem § 9 ust. 8 niniejszej uchwały,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10,0 m,
      - obiekty pomocnicze – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 3,0 m,
      - obiekty i urządzenia wynikające z technologii – wysokość dowolna,
      - maszty telefonii komórkowej, słupy, maszty inne – wysokość dowolna,
   f) geometria dachu - płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0º do 45º,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 niniejszej uchwały,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – dowolna;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1IG – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1WS (powierzchnia 0,0648 ha),**
- **2WS (powierzchnia 0,0204 ha),**
- **3WS (powierzchnia 0,0083 ha),**
- **4WS (powierzchnia 0,1553 ha);**

1) przeznaczenie terenów:
a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
b) dopuszcza się:
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
- obiekty związane z ochroną przeciwpowodziową oraz retencją wód,
- użytkowanie zbiornika jako zbiornik retencyjny,
c) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach części terenu oznaczonego symbolem 4WS ustala się pole ekspozycyjne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodne z § 7 ust. 3 pkt 6 niniejszej uchwały;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wielkość działki – dowolna,
b) szerokość frontu działki – dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) obsługa komunikacyjna – poprzez tereny przyległe,
   b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
   c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długa-Koszykowa w Kwidzynie:

- **1ZP (powierzchnia 0,1989 ha);**

1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zieleni urządzonej; tereny przeznaczone pod realizację lokalnych celów publicznych;
   b) dopuszcza się:
      - place zabaw oraz obiekty małej architektury,
      - infrastrukturę telekomunikacyjną,
      - napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z użytkowaniem terenu,
      - parkingi z przepuszczalną lub zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - zbiorniki wodne, w tym zbiorniki dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych, zbiorniki retencyjne,
   c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 5 niniejszej uchwały;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z § 6 ust. 2 do ust. 5 niniejszej uchwały;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
   d) usytuowanie zabudowy – nie ustala się,
   e) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
   f) geometria dachu – nie ustala się,
   g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki – dowolna,
b) szerokość frontu działki – dowolna,
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90º z tolerancją 15º, od strony innych dróg dowolny;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w terenie oznaczonym symbolem 1ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP – z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL,
b) ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 14.

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