

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**

architekt jakub sieniawski
ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e:pracownia@studioprojekt.co
nip 9 5 7 0 6 7 0 7 7 1

NAZWA OPRACOWANIA:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„DŁUGA – PÓLNOC I” W KWIDZYNIE**

ETAP OPRACOWANIA:

ETAP III. PROJEKTU PLANU DO OPINIOWANIA i UZGODNIENÍ

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

**LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE, luty 2021
RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 1000, luty 2021
UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
ZAŁĄCZNIK NR 2 i 3 DO UCHWAŁY**

DATA OPRACOWANIA: **luty 2021 r.**

UMOWA NUMER: **A.6722.1.3.2019.KK z dnia 31 maja 2019 r.**

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art.
5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p.i.z.p

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska
uprawnienia do proj. w pl. prz. Nr 344/88

OPRACOWAŁA

inż. Patrycja Piesik

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE
z dnia.....
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„DŁUGA-PÓŁNOC I” w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą Nr IV/64/19 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DŁUGA-PÓŁNOC I” w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „DŁUGA-PÓŁNOC I” w Kwidzynie, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 34,70 ha.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wskazane miejsca włączenia drogowego;
 - 5) symbole terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe;
 - 6) przeznaczenie terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, Z - tereny zieleni, KS - tereny obsługi komunikacji, E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, KDGP- tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego, KDZ - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; KDL – tereny dróg publicznych - droga lokalna; KDD - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KX- teren ciągu pieszego;
 - 7) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu;
 - 8) wskazane miejsca włączenia drogowego;
 - 9) historyczny przebieg drogi - ogólnodostępny ciąg pieszy;
 - 10) zieleń krajobrazowa;
 - 11) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§4. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) tereny górnicze;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zabytkowe oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 17, wraz z niezbędnymi do jego użytkowania obiektami i urządzeniami budowlanymi, itp. określonymi w § 8 ust.1; dla danego terenu obowiązują wykluczenia i dopuszczenia podane w kracie tego terenu; dla terenów, dla których ustalono różne przeznaczenie, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnym rodzajem przeznaczenia;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **infrastrukturze technicznej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) takich części budynku jak:
 - ganek, wykusz, wiatrołap itp., schody i pochylnie zewnętrzne, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2,00 m i zgodne z przepisami odrębnymi,
 - okapów i gzymsów, balkonów i logii, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,50 m i zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni zabudowy**: należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki, wiaty, kioski w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian tych obiektów na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, pochylni;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, itp.;
- 7) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową;
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką;
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki;
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, hałasu, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
 - e) usługi, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych obiektów (w rozumieniu pkt 6) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, wyrażony w procentach;
- 10) **wysokości zabudowy**:

- a) **wysokość budynków:** wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
 - b) **wysokość innych obiektów budowlanych:** mierzona od najniższej rzędnej przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu.
2. Inne pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
 - 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 4) tereny zieleni - oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
 - 5) tereny obsługi komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
 - 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki - oznaczone na rysunku planu symbolem E;
 - 7) tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone na rysunku planu symbolem KDGP;
 - 8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - 11) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 12) teren ciągu pieszego - oznaczony na rysunku planu symbolem KX.
2. Uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy podano w kartach terenów w § 17.
3. 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.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1. Dla terenów o przeznaczeniu: dróg publicznych o symbolach KDGP, KDZ, KDL, KD nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działek zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej - lokalizacja obiektów budowlanych na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Dla pozostałych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, intensywność zabudowy, wielkość pokrycia działki zabudową oraz udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 17 niniejszej uchwały.
- 3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (w tym garaży) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem nieprzesłaniania światła słonecznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynków usytuowanych na przyległych działkach budowlanych.

§8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W terenach wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 17 niniejszej uchwały, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla ustalonego przeznaczenia urządzeń towarzyszących i obiektów budowlanych, w tym: dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych, zieleni, infrastruktury technicznej oraz innych obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu – o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej.
2. W odniesieniu do istniejących budynków - to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną pozwolenia na budowę, ustala się:
 - 1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie z dopuszczeniem zwiększenia o 5%; ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej nie dotyczą działek zabudowanych, o których mowa powyżej, jeśli istniejący stan zagospodarowania i dopuszczone zwiększenie wskaźnika zabudowy nie pozwala na ich zastosowanie;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną o pozwoleniu na budowę, dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym - ustalenie nie dotyczy obiektów objętych ochroną ustaleniami planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
 - 3) jeśli istniejąca wysokość budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynku obowiązują wartości ustalone w planie;
 - 4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu.
3. W terenach dróg, o przeznaczeniu: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu komunikacyjnego oraz obiekty usługowe typu „kiosk” lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 15 m² i wysokości do 4 m, z wykluczeniem ich lokalizowania w sąsiedztwie budynków objętych ochroną ustaleniami planu, wpływających na ekspozycję ich elewacji (w widoku elewacji eksponowanych z dróg publicznych).
4. Części terenów przylegających bezpośrednio do linii rozgraniczających dróg (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.
5. Forma dachu ustalona dla danego terenu nie dotyczy: szklarni, altan, itp., dla których dopuszcza się dachy dowolne.
6. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się: budynki murowane, drewniane lub w formie wiaty, z dachem dwuspadowym lub jednospadowym, harmonijnie dopasowanym pod względem kształtu i materiału pokrycia do budynku o głównej funkcji zlokalizowanego na działce.
7. Zakaz lokalizacji dominujących w przestrzeni budowli infrastrukturalnych.

§9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

Nie określa 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.

§10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasady podziału dla nowo wydzielonych działek budowlanych

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady podziału dla nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) minimalna wielkość nowych działek - zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust 3 i 4;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 5 m, dla działek wydzielonych dla terenów dojazdów i infrastruktury technicznej;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.
3. Pozostałe zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) w terenach 3.MN i 12.MN: powierzchnia wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej minimum 1000 m², w zabudowie bliźniaczej minimum 500 m², w zabudowie szeregowej minimum 250 m²;
 - b) w innych terenach: powierzchnia wydzielanej działki w zabudowie wolnostojącej minimum 800 m², w zabudowie bliźniaczej minimum 400 m², w zabudowie szeregowej i grupowej minimum 250 m²;
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1500 m²;
 - 3) dla terenów zabudowy usługowej: minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m², przy czym na terenie 15.U nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki;
 - 4) dla pozostałych terenów powierzchnie dowolne;
 - 5) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych podane powyżej nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, place zabaw, zieleń oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki, poprawy jej dostępności i warunków zagospodarowania;
 - 6) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach 3.MN i 12.MN: w zabudowie wolnostojącej minimum 30 m, w zabudowie bliźniaczej minimum 15m, w zabudowie szeregowej minimum 8; plan adaptuje dotychczasowe, istniejące zgodnie z prawem podziały na działki budowlane;
 - b) w pozostałych terenach: minimum 6 m, przy czym na terenie 15.U nie ustala się szerokości frontu działki;
 - 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
 - 8) zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55.
4. Dla wydzielanych działek stanowiących działki drogowe należy przyjmować następujące zasady:
 - 1) szerokość drogi wewnętrznej minimum 8 m;
 - 2) dojazdy (o min. szerokości 5 m) łączyć z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi położonymi w obszarze objętym planem lub w terenach przyległych; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy zakończyć placem do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
 - 3) zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, zabudowę wkomponować w ukształtowanie terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej dominujących w przestrzeni.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:
 - 1) ochrony rzeźby terenu, w tym zakaz makroniwelacji, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dróg publicznych, dróg wewnętrznych, infrastruktury oraz niezbędnych do posadowienia budynków - z zastrzeżeniem, że konieczne nasypy nie przekroczą wysokości 0,5 m, przy czym w przypadku braku technicznych możliwości zachowania ww. max wysokości nasypu przy realizacji dróg dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości nasypu do 1 m;

- 2) ochrony terenów zielonych (drzew i krzewów) na terenach publicznych i na działkach budowlanych, poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę i pod komunikację;
 - 3) ochrony 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;
 - 4) stosowania do kształtowania terenów powierzchni biologicznie czynnych drzew i krzewów o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 5) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
 - 6) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenu lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być 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;
 - 2) dla prowadzonej działalności usługowej ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;
 - 3) planowane zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
 - 4) poziom hałasu dla poszczególnego przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustalenia wynikające z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 wymagające uwzględnienia przez inwestora realizującego inwestycje na terenach przyległych:
 - a) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonych w przepisach ochrony środowiska;
 - b) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 55.

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

1. W obszarze objętym planem występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu.
2. Wykaz budynków: budynek mieszkalny - ul. Malborska 114, dz. ew. nr 126/3; budynek mieszkalny - ul. Malborska 116, dz. ew. nr 126/2; budynek mieszkalny - ul. Malborska 126, dz. ew. nr 101/2; budynek mieszkalny - ul. Wrocławska 8 (dawniej ul. Malborska 128), dz. ew. nr 110;
- 1) dla ww. budynków obowiązuje ochrona w zakresie historycznej bryły, kształtu i pokrycia dachu, wystroju elewacji (w tym detalu architektonicznego), dyspozycji ścian (w tym kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej), materiału; dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków:
 - a) wyłącznie od strony tylnej w formie ganków i wiatrołapów, przy czym powierzchnia części rozbudowanej może wynosić do 20% istniejącej powierzchni zabudowy;
 - b) forma dobudowana nie może w żaden sposób dominować i zaburzać wartości oraz elewacji eksponowanych budynku historycznego; elewacje eksponowane rozumiane są jako: elewacje frontowe i boczne charakterystyczne w przestrzeni dla danego zespołu zabudowy – wykształconego wzdłuż ul. Malborskiej, usytuowane i widoczne z głównych ciągów komunikacyjnych;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w dachu (w tym wprowadzenia dodatkowych lukarn, dopuszcza się okna połaciowe) oraz zakaz realizacji balkonów (poza występującymi w historycznej formie);
- 3) dopuszcza się adaptację budynków i ich modernizację z uwzględnieniem ww. wymogów.

§13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej.
2. Dla dróg publicznych o przeznaczeniu oznaczonym na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, ustala się następujące wymagania:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
 - 2) możliwość lokalizacji zieleni, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

1. W zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz dotyczącymi ostrzeżeń alarmowych.
2. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
3. Do obszaru objętego planem od strony wschodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. Wzdłuż terenów kolejowych występuje strefa ograniczeń, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych.
4. Przez obszar objęty planem przechodzi istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – SN 15 kV. Wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, to jest po 7 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym - oznaczony na rysunku planu. Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii właściciela sieci; w przypadku skablowania linii lub jej przebudowy jako napowietrzna w innym przebiegu, oznaczony na rysunku planu pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje.

§15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem powiązany jest z otoczeniem:
 - 1) drogą publiczną krajową nr 55 – ul. Malborską (teren 1.KDGP) położoną wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem;
 - 2) drogą publiczną gminną – ul. Długą (teren 2.KDZ) położoną wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem, prowadzącą w kierunku wschodnim do połączenia z ul. Owczą.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych (miejsc parkingowych) dla samochodów osobowych, do realizacji w obrębie działki budowlanej – terenu objętego inwestycją:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;
 - 3) budynki usługowe: minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni usługowej - nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
 - 4) place składowe, magazyny: minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni składowej;
 - 5) dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
 - 6) minimum 1 mp na 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - 7) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
 - 8) jako miejsca parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
 - 9) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) przy realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewnić miejsca postojowe dla każdej funkcji.

§16.Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;
 - 3) dla realizowanego budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić dla ludności z tego obszaru źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych odstaw; ewentualnie wskazać studnie awaryjne;
 - 4) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz dróg pożarowych.
2. Odprowadzanie ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 2) planowaną sieć kanalizacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) z dachów budynków: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do gruntu, bezpośrednio lub poprzez urządzenia retencyjne, w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem tego terenu;
 - 2) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;
 - 3) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenu nieutwardzonego w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone;
 - 4) z terenów dróg wewnętrznych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;
 - 5) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - 6) planowaną sieć kanalizacji deszczowej należy sytuować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji lub działek stanowiących dojazdy; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;
 - 7) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii;
 - 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub w uzasadnionych przypadkach jako napowietrzną - prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji;

- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych we wszystkich terenach (z wykluczeniem terenu 1.KDGP);
- 5) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych) z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru (nie dotyczy zasilania obiektów oświetleniowych) i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
5. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje (w rozumieniu przepisów odrębnych), z wykluczeniem urządzeń i obiektów napędzanych siłą wiatru i biogazowni; zasięg uciążliwości dla środowiska ww. urządzeń i obiektów wynikający z ich eksploatacji winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy; projektowaną sieć gazową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci dla celów eksploatacji.
7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego oraz z przepisami odrębnymi.
8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna: w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3. **Ustalenia szczegółowe**

§17. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **1.MN** (powierzchnia około 3,18 ha);
 - **2.MN** (powierzchnia około 1,53 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów w jednym szeregu);
 - b) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż jedno lub dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 0,50;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty: maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) i inne obiekty budowlane – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
- g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren 1.MN:
 - przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4,
 - b) teren 2.MN:
 - przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren 1.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 7.KDW i 8.KDW;
 - b) teren 2.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW i 9.KDW;
 - c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **3.MN** (powierzchnia około 2,85 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
 - b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego oraz budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalny 0,00, maksymalny 0,50;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 40 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalnie 9 m, jedna lub kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,

- poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu);
- budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
- słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
- inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie;
- g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno–kulturowych objęty ochroną ustawieniami planu - ul. Malborska 126, dz. ew. nr 101/2, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2;
 - b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4,
 - c) na działkach przyległych do drogi 3.KDL budynki sytuować kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z tą drogą;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 5.KDD; dla działki nr 97/2 (ul. Malborska 130) i dla działki nr 97/1 (ul. Malborska 132a) do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się dojazd z drogi krajowej Nr 55 za pomocą ciągu pieszego 11.KX z zastrzeżeniem §17 ust. 22 pkt 4;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (wartość nieruchomości nie ulega zmianie);

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **4.MN** (powierzchnia około 0,57 ha);
 - **5.MN** (powierzchnia około 0,40 ha);
 - **6.MN** (powierzchnia około 0,80 ha);
 - **7.MN** (powierzchnia około 1,34 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
 - b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 0,50;

- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu);
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty - maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
 - w terenie 7.MN wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
 - h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczane imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) teren 4.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW;
 - b) teren 5.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 6.KDW;
 - c) teren 6.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, 5.KDD, od drogi wewnętrznej 6.KDW;
 - d) teren 7.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 10.KDW;
 - e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **8.MN/MW/U** (powierzchnia około 6,20 ha);

2) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej;
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp;
 - dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane, w tym podziemne;
- c) usługi nieuciążliwe w obiektach wolnostojących do 2000 m² pow. użytkowej;
- d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej maksymalnie 30 %, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie 40 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimalny 0,00, maksymalny 0,50; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalny 0,00, maksymalny 1,10;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej minimum 40 %; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 30%;
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe - maksymalnie 9 m, jedna lub kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne - maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane - maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe : dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
 - w terenie 8.MN/MW/U wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
- g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- i) inne ustalenia:
 - bryła rozczłonkowana, na rzucie prostokąta (np. ryzalit itp.),
 - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacją frontową; w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się garaże podziemne niewidoczne z poziomu przyziemia (poza wjazdem do garażu podziemnego, który musi być zlokalizowany poza elewacją frontową);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 3;
- b) teren zieleni krajobrazowej do zachowania, dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego dla retencji wód opadowych i roztopowych i przejścia piesze;
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż historycznego przebiegu drogi oznaczonego na rysunku planu;
- d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej (z terenem kolejowym) wprowadzić zieleń krajobrazową o szerokości minimum 10 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 5.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **9.U/MN** (powierzchnia około 0,92 ha);
 - **10.U/MN** (powierzchnia około 1,13 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa - lokalizacja obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej; dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
 - c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;
 - d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 45 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,20;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty– maksymalnie 12m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe:
 - teren 9.U/MN - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - teren 10.U/MN - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie;
 - w części północnej niezabudowanej terenu 10.MN/U oraz w sąsiedztwie historycznej zabudowy wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
 - h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,

- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych (w tym garaży) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, pod warunkiem nieprzesłaniania światła słonecznego w pomieszczeniach mieszkalnych budynków usytuowanych na przyległych działkach budowlanych;
 - b) teren 10.U/MN: w terenie znajduje się budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu - ul. Wrocławska 8, dz. ew. nr 110 obr.1, oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) teren 9.U/MN - dojazd od drogi publicznej 2.KDZ i 4.KDD;
 - b) teren 10.U/MN - dojazd od drogi publicznej 2.KDZ, 3.KDL i 4.KDD;
 - c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **11.MN/MW/U** (powierzchnia około 0,49 ha);

2) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów - budynków w jednym szeregu);
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp;
- c) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- d) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;
- e) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- g) wyklucza lokalizację się parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,00;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %;
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i budynki usługowe: maksymalnie 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, dopuszcza się dachy naczółkowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej - dopuszcza się dachy płaskie;

- g) usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGP;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dach: dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - w terenie znajdują się dwa budynki mieszkalne o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustawieniami planu - ul. Malborska 114, dz. ew. nr 126/3 obr.1, ul. Malborska 116, dz. ew. nr 126/2 obr. 1 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 2.KDZ i 4.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **12.MN** (powierzchnia około 1,66 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
 - b) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;
 - c) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
 - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,50;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - maksymalnie 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
 - d) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przy podziale terenu na działki budowlane wymagające wydzielenia działek drogowych – dojazdów i dróg wewnętrznych, ustala się:

- miejsce połączenia drogowego z drogą 3.KDL w miejscu oznaczonym na rysunku planu strzałką i symbolem „B”;
 - zaleca się realizację drogi dojazdowej połączonej z drogą 3.KDL w miejscu "B" i z drogą 2.KDZ w miejscu "A" (przez teren 16.MN/U),
 - nie dopuszcza się działek drogowych - dojazdów lub dróg wewnętrznych zakończonych placem do zawracania;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0%.

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **13.U** (powierzchnia około 1,20 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,80;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:
 - budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - g) usytuowanie budynków: kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej z terenem 1.KDGP;
 - h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL i 4.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
- **14.U/KS** (powierzchnia około 1,24 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;

- dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- b) teren obsługi komunikacji:
 - tereny lokalizacji obiektów związanych obsługą ruchu drogowego w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, parkingi, garaże, dopuszcza się mieszkania towarzyszące funkcji usługowej,
- c) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- e) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 1,80,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki: maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:
 - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dachy mansardowe, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
 - h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczane imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 1.KDGP (tylko zjazd istniejący), od drogi wewnętrznej 7.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **15.U** (powierzchnia około 0,02 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) teren obsługi komunikacji: parkingi, dopuszcza się obiekty dla obsługi parkingu;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg;
 - e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 95 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,80,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – 0 %;
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki: maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- g) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równoległe do drogi 4.KDD;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 4.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (teren stanowi własność Miasta Kwidzyna).

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **16.MN/U** (powierzchnia około 2,56 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów- budynków w jednym szeregu);
 - b) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;
 - d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 45 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,20;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe - maksymalnie 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostatnia kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie;
- usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- g) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- h) inne ustalenia: - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacją frontową;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zachowanie zadrzewień i zbiornika wodnego w obrębie zieleni krajobrazowej, dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego dla retencji wód opadowych i roztopowych i przejścia piesze;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 2.KDZ, od drogi publicznej 3.KDL przez teren 12.MN;
 - b) przy podziale terenu na działki budowlane wymagające wydzielenia działek drogowych - dojazdów i dróg wewnętrznych, ustala się: miejsce połączenia drogowego z drogą 2.KDZ w miejscu oznaczonym na rysunku planu strzałką i symbolem „A”,
 - c) zaleca się realizację drogi dojazdowej połączonej z drogą 3.KDL w miejscu "B" (przez teren 12.MN) i z drogą 2.KDZ w miejscu "A",
 - d) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0%.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa – Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **17.E** (powierzchnia około 0,01 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, stacja transformatorowa;
 - b) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 90 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 0,90;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
 - f) forma dachów: dowolna;
 - g) usytuowanie budynków - dowolne;
 - h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd - od drogi publicznej 2.KDZ;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:

- **18.U/MN** (powierzchnia około 0,44 ha);
- **19.U/MN** (powierzchnia około 0,36 ha);

2) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej;
 - dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 budynków - segmentów w jednym szeregu), zabudowa grupowa;
- c) dopuszcza się garaże jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż maksymalnie dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej; dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z zagospodarowaniem działek;
- d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- e) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- f) wyklucza się lokalizację parkingów kubaturowych i garaży wielopoziomowych

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,00, maksymalny 1,20;
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %;
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne: maksymalnie 10 m, do trzech kondygnacji nadziemnych (ostania kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej – maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;

f) forma dachów:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
- budynki gospodarcze (w tym garaże) - obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.6,
- obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie;

g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;

h) materiał i kolorystyka:

- dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego oraz szarego (wyłącznie dla budynków usługowych) - matowe,
- dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
- elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczane imitacje);

i) inne ustalenia: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych dopuszcza się garaże w podpiwniczeniu budynku, wjazd do garaży podziemnych poza elewacją frontową;

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 18.U/MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 7.KDW;

- b) teren 19.U/MN - dojazd od drogi wewnętrznej 7.KDW;
- c) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) Oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **20.Z** (powierzchnia około 0,78 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni - izolacyjnej, ochronnej (krzewy na skarpach), zieleni urządzonej; dopuszcza się: ścieżki piesze, punkt widokowy na Dolinę Wisły;
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, z wykluczeniem lokalizacji dominujących w przestrzeni budowli infrastrukturalnych;
 - c) wyklucza się lokalizację budynków;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej) oraz dominujące w przestrzeni budowle infrastrukturalne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 %;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki - nie dotyczy,
 - słupy, maszty – maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane do 5 m;
 - f) forma dachów: nie dotyczy;
 - g) usytuowanie budynków: nie dotyczy;
 - h) materiał i kolorystyka dla obiektów infrastruktury technicznej:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się podziały terenu w celu powiększenia działek budowlanych wydzielanych z terenu 3.MN, bez możliwości lokalizacji budynków;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd od drogi publicznej 3.KDL;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych – nie dotyczy;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenia i powierzchnie terenu:
 - **21.MN** (powierzchnia około 0,34 ha);
 - **22.MN** (powierzchnia około 1,34 ha);
 - **23.MN** (powierzchnia około 0,67 ha);
 - **24.MN** (powierzchnia około 0,82 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe (maksymalnie do 5 segmentów w jednym szeregu);
 - b) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, budynki gospodarcze (w tym garaże) wolno stojące i dobudowane do budynków mieszkalnych – nie więcej niż jeden garaż jedno lub dwustanowiskowy i jeden budynek gospodarczy na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 30 %;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,00, maksymalny 0,50;
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 %;
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - maksymalnie 9 m, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru budynku od frontu działki - maksymalnie 0,6 m, mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku (nie dotyczy poziomu terenu przy wjeździe do garażu),
 - budynki gospodarcze (w tym garaże), budowle infrastruktury technicznej - maksymalnie 6 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - słupy, maszty: maksymalnie 12 m,
 - inne obiekty budowlane: maksymalnie 5 m;
- f) forma dachów:
 - budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - w terenach 21.MN, 22.MN, 23.MN wyklucza się dachy wielospadowe i czterospadowe namiotowe (dachy, które nie posiadają kalenicy) - wykluczenie nie dotyczy złożonych do dnia wejścia w życie planu wniosków o wydanie pozwolenia na budowę; dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe z tym, że kalenica nie może być krótsza niż 50% długości rzutu bryły głównej budynku;
 - budynki gospodarcze (w tym garaże) i inne obiekty budowlane – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 6,
 - obiekty infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie,
- g) usytuowanie budynków - dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- h) materiał i kolorystyka:
 - dachy strome - dachówka, blachodachówka w odcieniach koloru czerwonego, brązowego - matowe,
 - dachy płaskie - w odcieniach koloru szarego,
 - elewacje - tynki w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień (dopuszczone imitacje);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren 22.MN:
 - przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;
 - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 3,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (z terenem kolejowym) wprowadzić zieleni krajobrazową o szerokości minimum 10 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących terenów kolejowych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren 21.MN - dojazd od drogi wewnętrznej 8.KDW;
 - b) teren 22.MN - dojazd od drogi wewnętrznej 8.KDW;
 - c) teren 23.MN - dojazd od drogi publicznej 5.KDD, od drogi wewnętrznej 9.KDW;
 - d) teren 24.MN - dojazd od drogi publicznej 3.KDL, od drogi wewnętrznej 10.KDW;
 - e) wskaźniki miejsc postojowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2;
- 6) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

16.Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
 - **1.KDGP** (powierzchnia około 1,37 ha), ul. Malborska;
- 2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 55,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) zakaz lokalizowania infrastruktury nie związanej z gospodarką drogową w liniach rozgraniczających drogi krajowej; dopuszcza się przejścia poprzeczne pod drogą i włączenia do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa–Północ I” w Kwidzynie

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **2.KDZ** (powierzchnia około 0,87 ha), ul. Długa;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej w postaci alei lub szpalerów drzew w nawiązaniu do tradycji nasadzeń historycznych traktów komunikacyjnych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.3;
- c) dopuszcza się obiekty i urządzenia wynikające z bezpieczeństwa ruchu drogowego i kolejowego;

5) stawka procentowa: 0%.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa–Północ I” w Kwidzynie

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **3.KDL** (powierzchnia około 0,55 ha), ul. Wrocławska;

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej w postaci alei lub szpalerów drzew w nawiązaniu do tradycji nasadzeń historycznych traktów komunikacyjnych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa–Północ I” w Kwidzynie

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **4.KDD** (powierzchnia około 1,29 ha), ul. Rzemieślnicza; dopuszcza się parkingi;
- **5.KDD** (powierzchnia około 0,65 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wyposażenie i lokalizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) teren 4.KDD: dopuszcza się zmianę lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 55 (ul. Malborska) w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;

5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa–Północ I” w Kwidzynie

1) oznaczenie i powierzchnia terenu:

- **6.KDW** (powierzchnia około 0,22 ha), ul. Gdyńska;
- **7.KDW** (powierzchnia około 0,17 ha);

2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się chodnik jednostronny lub zagospodarowanie terenu bez wydzielania jezdni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania).

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
 - **8.KDW** (powierzchnia około 0,40ha);
 - **9.KDW** (powierzchnia około 0,16 ha);
 - **10.KDW** (powierzchnia około 0,21 ha);
- 2) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się chodnik jednostronny lub zagospodarowanie terenu bez wydzielania jezdni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) teren 8.KDW: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 6) stawka procentowa: 0%.

22. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ I” w Kwidzynie

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu:
 - **11.KX** (powierzchnia około 0,06 ha);
- 2) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy - do czasu wybudowania i oddania do użytkowania drogi 5.KDD, istniejący wjazd z drogi krajowej nr 55 (ul. Malborska) na teren 11.KX przez teren działki o numerze geodezyjnym 94 uznaje się za zgodny z planem;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla działki nr 97/2 (ul. Malborska 130) i dla działki nr 97/1 (ul. Malborska 132a) dopuszcza się dojazd do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy z drogi krajowej nr 55 za pomocą ciągu pieszego 11.KX;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - po wykonaniu drogi 5.KDD dojazd do istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. c, będzie odbywał się wyłącznie od drogi 5.KDD (za pomocą ciągu pieszego 11.KX);
- 5) stawka procentowa: 0% (nie zmieniono przeznaczenia terenów ani zasad zagospodarowania terenu).

ROZDZIAŁ 4. Przepisy końcowe

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§19. Traci moc obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Długa-Północ” w Kwidzynie, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie nr XVIII/141/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej