



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 października 2025 r.

Poz. 3333

UCHWAŁA NR XVIII/140/25 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 1 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, poz. 1940, Dz.U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz na podstawie uchwały Nr LII/483/23 z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna przyjętego uchwałą Nr LIII/502/23 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,70 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: poz.1. kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu, poz.2. symbol przeznaczenia terenu;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) obszary i obiekty ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zieleń naturalna;
- 8) obszary i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) budynki zabytkowe wpisane do Rejestru zabytków województwa pomorskiego wraz z otoczeniem,
 - b) obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - c) budynki oraz słup ogłoszeniowy o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu,
 - d) historyczne podziały parcelacyjne,
 - e) historyczna zieleń wysoka, w tym szpalery drzew, aleje przydrożne, pojedyncze okazy drzew,
 - f) teren ogrodów przy willowych,
 - g) strefa konserwatorska K1 - strefa ochrony historycznych zespołów urbanistycznych,
 - h) strefa konserwatorska K2 - strefa ochrony zespołów zabudowy z zachowanym układem drożnym,
 - i) strefa konserwatorska K3 - strefa ochrony ekspozycji i krajobrazu historycznego,
 - j) historyczne drogi;
- 9) tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV,
- 10) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego.

2. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, podziemne specjalnego znaczenia, miejsca gromadzenia odpadów, odnawialne źródła energii – definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dachy płaskie: dachy o kącie nachylenia do 15°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się remonty istniejących budynków wysuniętych poza linie zabudowy bez możliwości rozbudowy; dopuszcza się wysunięcie przed linię nieprzekraczalną zabudowy części obiektu takich jak:
 - a) ganek, wykusz, wiatrołap, schody zewnętrzne, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - b) okapy, balkony i loggie, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m;
- 4) obiekty towarzyszące: obiekty związane z funkcją podstawową takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, itp;
- 5) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie (numer porządkowy i symbol literowy), którego przeznaczenie i zasady zagospodarowania opisano w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3;
- 6) usługi nieuciążliwe: usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz których funkcjonowanie:

- nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
- nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
- nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
- w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

7) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) wysokość innych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od najniższej rzędnej przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu (do wysokości nie wlicza się urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na dachach budynków, tj. anten, masztów itp.),
- c) podana w ustaleniach szczegółowych liczba kondygnacji nie dotyczy takich elementów budynku jak: wiatrołapy, wykusze, itp., dla których ustala się 1 kondygnację;

8) elewacje eksponowane: elewacje frontowe i boczne charakterystyczne w przestrzeni dla danego zespołu urbanistycznego, usytuowane i widoczne z głównych ciągów komunikacyjnych;

9) stawka procentowa: stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. 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.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - teren oznaczony na rysunku symbolem MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-MNB;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług - teren oznaczony na rysunku symbolem MN-U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-MW-U;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;
- 7) teren usług - teren oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 8) teren usług sportu i rekreacji – teren oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 9) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej - teren oznaczony na rysunku symbolem KDZ;
- 10) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej - teren oznaczony na rysunku symbolem KDL;
- 11) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej - teren oznaczony na rysunku symbolem KDD;
- 12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - teren oznaczony na rysunku symbolem KR;
- 13) teren komunikacji pieszej - teren oznaczony na rysunku symbolem KPP;

14) teren elektroenergetyki - teren oznaczony na rysunku symbolem IE.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W terenach wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o ustalonym przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla ustalonego przeznaczenia urządzeń towarzyszących i obiektów budowlanych, w tym: dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych, zieleni, urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, infrastruktury technicznej oraz innych obiektów związanych z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów.

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, ustala się:

- 1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie z wykluczeniem ich zwiększenia;
- 2) ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej nie dotyczą działek zabudowanych, o których mowa powyżej, jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na ich zastosowanie;
- 3) dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;
- 4) jeśli wysokość istniejącego budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; przy rozbudowie budynku obowiązują wartości ustalone w planie;
- 5) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu;
- 6) część 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.

3. Na obszarze objętym planem – za wyjątkiem terenu 16US wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych.

4. W obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wykończonych blachą lub tworzywem PCV.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. Obszar objęty planem stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Materiały i kolorystyka budynków:

- 1) elewacje: cegła, kamień, tynk w kolorach: białym, odcieniach koloru beżowego, szarego oraz innych pastelowych; wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych; kamień wyłącznie w partii cokołowej;
- 2) materiał dla pokryć dachowych: dachówka ceramiczna w odcieniach naturalnego spieku, w odcieniach koloru ceglatego, brązowego oraz pokrycia z blachy na rąbek lub bitumiczne w odcieniach koloru szarego na dachach poniżej 25°; wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych;

- 3) w obrębie jednej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją należy stosować taką samą kolorystykę dla wszystkich budynków;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- 5) dla obiektów zabytkowych oraz o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady dotyczące lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację biogazowni oraz odnawialnych źródeł energii zasilanych wiatrem;
- 2) wyklucza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych:
 - a) na dachach budynków oraz gruncie nieruchomości objętych wpisem do rejestru zabytków,
 - b) na dachach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) na gruncie nieruchomości położonych w strefie ochrony konserwatorskiej K1 i K2,
 - d) na połaciach dachowych nad elewacją frontową budynków;
- 3) dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej do 500 kW w strefie ochrony konserwatorskiej K3 na połaciach dachowych nie stanowiących elewacji frontowej oraz na gruncie wyłącznie za budynkami względem terenów komunikacji.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie; w wypadku niezbędnych zmian należy zabezpieczyć teren sąsiednich działek przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed spływem wód powierzchniowych;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące nakazy:

- 1) 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 odstąpienia od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) stosowania do kształtowania terenów powierzchni biologicznie czynnych drzew i krzewów o gatunkach rodzimych, zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 4) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenu lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ochrony drzew i grup drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

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 przeznaczone 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) ochronie podlega rzeźba terenu, obowiązuje zakaz makroniwelacji terenów, dopuszcza się niwelację terenu w niezbędnym zakresie: dla posadowienia budynków i wykonania terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 4) planowane zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
- 5) poziom hałasu dla poszczególnego przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem występują budynki zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego wraz z otoczeniem, oznaczone na rysunku planu;

- 1) wykaz budynków:
 - a) dom-siedziba Konsulatu Polskiego przy ul. Braterstwa Narodów 65 wraz z otaczającą działką i nasadzeniami zieleni wysokiej, około roku 1900, (Rej. Zabytków 1501, data wpisu 21.12.1994),
 - b) budynek Wyższego Sądu Ziemskiego przy ul. Braterstwa Narodów 59, 1798 -1800 r. (Rej. Zabytków 1512, data wpisu 27.01.1995);
- 2) budynki wraz z działkami podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne przy budynkach i w otoczeniu wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami;

2. W obszarze objętym planem występują budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczone na rysunku planu;

- 1) wykaz budynków:
 - a) dom mieszkalny z usługą w parterze, ul. Braterstwa Narodów 57, 1 ćw. XX wieku,
 - b) kamienica mieszczańska, ul. Braterstwa Narodów 67, 4 ćw. XIX wieku,
 - c) dom mieszkalny, ul. Malborska 6, około 1920 r.,
 - d) dom mieszkalny, ul. Mylna 4, około 1920-25 r.,
 - e) dom mieszkalny, ul. Mylna 5, około 1920 r.,
 - f) dom mieszkalny, ul. Mylna 10, około 1920-25 r.,
 - g) dom mieszkalny, ul. Podgórna 6, około 1900-20 r.,
 - h) dom mieszkalny, ul. Podgórna 12, około 1920-25 r.,
 - i) dom mieszkalny, ul. Podgórna 16, około 1875-90 r.,
 - j) dom mieszkalny, ul. Sztumska 4, około 1800-10 r.,
 - k) dom mieszkalny, ul. Sztumska 6, około 1915-25 r.,
 - l) dom mieszkalny, ul. Sztumska 8, około 1915-25 r.,
 - m) dom mieszkalny, ul. Sztumska 12, I połowa XIX wieku,
 - n) dom mieszkalny, ul. Sztumska 16, około 1895-1900 r.,
 - o) dom mieszkalny, ul. Warszawska 3, około 1900-15 r.,
 - p) dom mieszkalny, ul. Warszawska 5, około 1900-10 r.,
 - q) dom mieszkalny, ul. Warszawska 7, około 1900-15 r.,
 - r) dom mieszkalny, ul. Warszawska 9, około 1875-80 r.;

- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 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, przy czym powierzchnia zabudowy części rozbudowanej nie może przekroczyć 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) forma dobudowana nie może dominować i zaburzać historycznych wartości elewacji eksponowanych budynku,
 - c) rozbudowa powinna nawiązywać do stylu budynku zabytkowego;
 - 3) ustala się zakaz wprowadzania zmian w dachu, to jest wprowadzania dodatkowych lukarn (dopuszcza się okna połaciowe) oraz zakaz realizacji balkonów w elewacjach frontowych i bocznych (poza balkonami występującymi w historycznej formie);
 - 4) ustala się zakaz nadbudowy;
 - 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami zabytkowymi oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W obszarze objętym planem występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu;
- 1) wykaz budynków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Podgórnej 12a – teren 12MN-MW-U,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Podgórnej 12b – teren 12MN-MW-U;
 - 2) dla budynków obowiązuje ochrona w zakresie historycznej: bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji (w tym detalu architektonicznego), dyspozycji ścian (w tym kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej), materiału; ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów, w tym realizacji balkonów w elewacjach frontowych oraz lukarn w połaciach dachowych od strony frontowej, dopuszcza się okna połaciowe,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków, rozbudowywana część powinna nawiązywać do części istniejącej (historycznej), przy zachowaniu proporcji bryły budynku historycznego; forma dobudowana nie może dominować i zaburzać wartości historycznych elewacji eksponowanych budynku,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbiórki budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, w tym rozbiórki) związane z obiektami zabytkowymi oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 - 3) w terenie 19KDL występuje historyczny słup ogłoszeniowy; ochronie i zachowaniu podlega historyczna lokalizacja słupa ogłoszeniowego; dopuszcza się stosowanie analogicznych materiałów budowlanych i formy historycznego słupa na podstawie przekazów ikonograficznych, archiwalnych (forma pełna, prostopadłościan z cegły ceramicznej z profilami, kryty daszkiem namiotowym ze sterczyną z blachy); obowiązują ustalenia § 7 ust. 3 pkt 2 lit. d.
4. Ustala się strefę konserwatorską K1 – strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, obejmującą historyczne zespoły zabudowy i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drożnym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, położone wzdłuż ul. Braterstwa Narodów, ul. Warszawskiej, południowego odcinka ul. Sztumskiej, oznaczoną na rysunku planu; dla terenów położonych w strefie ustala się:
- 1) ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami podanymi w ust. 1, ust. 2, ust. 3;
 - 2) ochronę historycznego układu urbanistycznego i rozplanowania ulic – historycznych dróg;

- 3) ochronę historycznej zieleni wysokiej: szpalerów drzew (stanowiących obsadzenia historycznych parceli), alei przydrożnej, pojedynczych okazów drzew i grupy drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych wycinki drzew, ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków; wszelkie zamierzenia związane z pielęgnacją lub wycinką zieleni komponowanej w obszarze wpisanym do rejestru zabytków podlegają stosowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
 - 4) ochronę i zachowanie ogrodów przy willowych wzdłuż ul. Warszawskiej i Braterstwa Narodów, oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) ochronę historycznych linii regulacyjnych ulic;
 - 6) ochronę przebiegu historycznych podziałów parcelacyjnych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych i historycznych, oznaczonych na rysunku planu; dla historycznych podziałów parcelacyjnych ustala się:
 - a) zachowanie i uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w zagospodarowaniu terenów poprzez np.: aranżacje obiektami małej architektury lub zielenią,
 - b) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów parcelacyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linii tych podziałów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady,
 - c) wzdłużne podziały parcelacyjne należy uwzględnić przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu; w sytuacji lokalizacji budynków na tych liniach wymagane jest zaakcentowanie tych podziałów w architekturze budynku;
 - 7) kontynuację form zabudowy zabytkowej i historycznej w architekturze budynków, dostosowanie nowopowstających obiektów do skali historycznej zabudowy; dachy budynków głównych dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółków, główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub dojazdu do budynków.
5. Ustala się strefę konserwatorską K2 – strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, obejmującą historyczne zespoły zabudowy z zachowanym układem drożnym, położone wzdłuż ul. Malborskiej, ul. Sztumskiej i ul. Podgórznej, oznaczoną na rysunku planu; dla terenów położonych w strefie ustala się:
- 1) ochronę historycznego układu urbanistycznego i rozplanowania ulic – historycznych dróg,
ochronę i zachowanie historycznych obiektów, o których mowa w ust. 2, oznaczanych na rysunku planu;
 - 2) dostosowanie formy nowo projektowanych obiektów do skali i charakteru historycznych budynków występujących wzdłuż ul. Sztumskiej i ul. Malborskiej, pod względem gabarytów i form wystroju elewacji oraz kolorystyki i kąta nachylenia dachu oraz charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg;
 - 3) wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
 - 4) zachowanie i uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w zagospodarowaniu terenów poprzez np.: aranżacje obiektami małej architektury lub zielenią;
 - 5) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów parcelacyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linii podziałów historycznych; w uzasadnionych przypadkach się odstępstwa od tej zasady;
 - 6) ochronę historycznej zieleni wysokiej: zieleni komponowanej stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków;

6. Ustala się strefę konserwatorską K3 – strefę ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego, obejmującą tereny położone po północnej stronie strefy K1 i po wschodniej stronie strefy K2, oznaczoną na rysunku planu; dla terenów położonych w strefie ustala się:

- 1) ochronę układu historycznych dróg;
- 2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali zabudowy historycznej, wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
- 3) wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz nasadzeń granicznych drzew; przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić ochronę otoczenia i ekspozycji budynków zabytkowych i historycznych, w tym należy uwzględnić zachowanie obszarów niezabudowanych;
- 4) ochronę historycznej zieleni wysokiej: zieleni komponowanej stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy drzew - oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia lub sanitarnych wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w najbliższym rejonie drzewa usuniętego; ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i dobywać się poza okresem lęgowym ptaków.

7. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na nieruchomościach wymienionych w ust. 1, 2 i 3 oraz w strefach, o których mowa w ust. 4, 5 i 6 na zasadach określonych w § 5 ust. 8.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kwidzyna.

2. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się teren 16US, ustalenia dla tego terenu zawarto w Rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

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

1. W obszarze objętym planem występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o opiece nad zabytkami, o których mowa w § 10 ust. 1 i ust. 2.

2. W obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oznaczone na rysunku planu, na których może wystąpić erozja i osuwanie się gruntów; przy zagospodarowaniu i zabudowie tych terenów, wymagających podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym należy uwzględnić następujące wymogi:

- a) zapewnić stabilność geodynamiczną skarpy metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych,
- b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na tych terenach oraz na terenach przyległych zagwarantować bezpieczeństwo przeciwosuwiskowe,
- c) w nasadzeniach roślinności stosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarp przez ludzi,
- d) nie skierowywać wód opadowych z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny na skarpe, zapewnić odwodnienie podnóża skarpy,
- e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarp,
- f) w strefie zieleni naturalnej zachować istniejącą zielen i drzewa, z dopuszczeniami podanymi w lit. g,
- g) dopuszcza się budowę nowych obiektów budowlanych (infrastruktury technicznej, przejść, umocnień skarp, itp.) oraz rozbudowę istniejących, przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania; w przypadku projektowania i realizacji inwestycji na tych terenach wymagane jest wykonanie opinii geotechnicznej obiektów.

3. W obszarze objętym planem występują napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV; wzdłuż trasy tych linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7 m (po 3,50 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczone na rysunku planu; w pasie ochrony funkcyjnej zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi; zmiany w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej wymagają uzyskania opinii gestora sieci; pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Dla scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna wielkość działek: zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów; minimalne powierzchnie działek podane w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działek lub poprawy jej dostępności, dla których dopuszcza się powierzchnie dowolne;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zachować historyczne parametry parcelacji wzdłuż ulic: Sztumskiej, Braterstwa Narodów i Warszawskiej wskazane na rysunku planu jako historyczne podziały ewidencyjne.

3. Inne zasady:

- 1) minimalna powierzchnia działek podana w kartach terenów nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, działek wydzielanych po obrysie budynków lub wokół budynków, dla których dopuszcza się powierzchnie dowolną;
- 2) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział; minimalna powierzchnia działek zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów;
- 3) dla wydzielanych dojazdów do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 5 m, dojazdy łączyć z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi położonymi w obszarze objętym planem lub w terenach przyległych; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy zakończyć zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 15m x 15m.

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

1. Obszar objęty planem powiązany jest z otoczeniem drogami publicznymi:

- 1) ul. Braterstwa Narodów – teren 19KDL, położoną w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem;
- 2) ul. Malborską – teren 17KDZ, położoną w północno-zachodniej części obszaru objętego planem;
- 3) ul. Graniczną – teren 20KDL, położoną w północnej części obszaru objętego planem;
- 4) ul. Warszawską – położoną poza obszarem objętym planem, przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej;
- 5) ul. Sztumską - położoną poza obszarem objętym planem, przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej;

2. W obszarze objętym planem układ drogowy tworzą:

- 1) istniejąca droga publiczna - ul. Podgórna – teren 21KDD, położona w środkowej części obszaru objętego planem;
- 2) istniejąca droga publiczna ul. Mylna – teren 22KDD, położona w środkowej części obszaru objętego planem;

3) istniejące drogi wewnętrzne 23KR, 24KR, 25KR.

3. W obszarze objętym planem układ komunikacji pieszej tworzą tereny komunikacji pieszej: 26KPP, 27KPP, 28KPP.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych (miejsc parkingowych - mp) dla samochodów osobowych, do realizacji w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 3) budynki usługowe: minimum 1 mp na 50 m² powierzchni usługowej - nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;
- 5) dla innych funkcji ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 4) wyliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
- 5) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na 6 miejsc parkingowych, wyliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
- 7) przy realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewnić miejsca postojowe dla każdej funkcji.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące warunki realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 2) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenach komunikacji pieszej, w porozumieniu z właścicielem terenu; 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) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne służące do zaopatrzenia w wodę; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) przy planowaniu sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, 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.

3. System odprowadzania ścieków:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne służące do odprowadzenia ścieków; ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;

2) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

4. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci służące do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych; ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) 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,

b) 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,

c) z terenów dróg: do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenu nieutwardzonego w tych

drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu,

d) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z

przepisami odrębnymi oraz w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. Systemy zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne oraz wynikające z ich istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu: dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV zgodnie z § 9 ust. 3, dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje strefa ochrony o szerokości 1,4 m po 0,7 m od osi linii w każdą stronę; w strefie ochrony zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi; zmiany w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej wymagają uzyskania opinii gestora sieci; pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu; dopuszcza się przebudowę sieci i ich likwidację po uzyskaniu opinii gestora sieci;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) we wszystkich terenach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8.

6. System zaopatrzenia w gaz:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w gaz; ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1.

2) dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. System zaopatrzenia w ciepło:

1) w obszarze objętym planem występują urządzenia i sieci zaopatrzenia w ciepło; ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;

2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

- 1) w obszarze planu występują sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne; ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletechnicznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1;
 - 2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w niniejszym planie.
9. System gospodarki odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego oraz z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. 1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **1MNW** (powierzchnia ok. 0,46 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - dom mieszkalny przy ul. Mylnej 4, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

- f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 22KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 10^0 ;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) zachodnia część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
 - b) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4V, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4,
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1-3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 22KDD;
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).
2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **2MNW** (powierzchnia ok. 0,15 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30^0 do 45^0 ,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25⁰,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
- f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 22KDD, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1-3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 22KDD;
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **3MNW** (powierzchnia ok. 0,65ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Mylnej 5 oraz dom mieszkalny przy ul. Mylnej 10, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
- słupy, maszty: do 10,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
- b) w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna nn 0,4V, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3;

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

- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
- b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 22KDD,
- b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **4MNW** (powierzchnia ok. 0,19 ha);

2) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,

- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
- f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje) równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: z drogi publicznej 22KDD, z drogi wewnętrznej 25KR,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **5MNW-MNB** (powierzchnia ok. 0,86 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 0,8,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - g) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
 - h) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: północno-zachodni fragment terenu położony jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4,
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia wydzielanych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca 700 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza 400 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 21KDD, 22KDD, z drogi wewnętrznej 24KR i 25KR,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.
6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **6MW** (powierzchnia ok. 0,37 ha), **7MW** (powierzchnia ok. 0,97 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące z wykluczeniem budynków gospodarczych,
 - c) odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

- b) teren 7MW: w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okazy drzew i grupy drzew do zachowania i ochrony, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6 pkt 4;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%; dla garaży dopuszcza się 100%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,2, maksymalna 1,00;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20%; dla garaży dopuszcza się 0%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,00 m; dachy płaskie;
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 5,00 m; dachy płaskie;
 - słupy, maszty: do 13,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7;
 - f) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do boku istniejących budynków mieszkalnych;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren 7MW: południowo-wschodni fragment terenu położony jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 20KDL, z drogi wewnętrznej 23KR;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej : zgodnie z § 6 ust.6.
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).
7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **8MN-U** (powierzchnia ok. 0,47 ha);
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług,
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8,
 - c) wyklucza się zabudowę szeregową;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 45%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 1,40,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 25%,
 - g) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dachy płaskie,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°, dachy płaskie,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
 - h) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje równolegle) lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°;
 - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: środkowa część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi 700 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza 400 m², dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 21KDD;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
 - 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie nalicza się (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).
8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **9MN-MW-U** (powierzchnia ok. 0,76ha);
 - 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6;
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;

- c) wyklucza się: zabudowę szeregową;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Malborskiej 6, dom mieszkalny przy ul. Podgórnej 16, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 2,00,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,00 m;
dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 10,00 m, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, lub budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 25°;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna winna nawiązywać pod względem gabarytów i form wystroju elewacji oraz kolorystyki i kąta nachylenia dachu do zabudowy historycznej występującej wzdłuż ul. Malborskiej;
 - narożnik u zbiegu ul. Malborskiej (17KDZ) i ul. Podgórnej (21KDD) należy zaakcentować formą architektoniczną (ścięcie, wysuniecie, itp.),
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
 - f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje) równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°,
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: południowo-wschodni fragment terenu, położony jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w części frontowej działek, to jest przyległej do ul. Malborskiej lub do ul. Podgórnej;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;

c) podział na działki: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa 500 m²,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza 400 m²,
- dopuszcza się odstępstwa zgodnie z § 10 ust. 3;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 17KDZ, 20KDL, 21KDD;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyna nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórną I:

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **10MN-MW-U** (powierzchnia ok. 0,78 ha):

2) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6,
- b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8,
- c) wyklucza się: zabudowę szeregową;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 6,
- b) w terenie występują okazy drzew i grupy drzew oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Sztumskiej 6, dom mieszkalny przy ul. Sztumskiej 8, dom mieszkalny ul. Sztumskiej 12, dom mieszkalny ul. Sztumskiej 16, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
- b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;
- c) w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okazy drzew i grupy drzew do zachowania i ochrony, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, pkt 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%,
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 2,00,

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10,00 %,
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,00 m; dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰;
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25⁰,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równoległe do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: wschodnia część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4,
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 21KDD, z ul. Sztumskiej, przyległej do terenu od strony zachodniej,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.
10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **11MN-MW-U** (powierzchnia ok. 0,16 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Sztumskiej 4, dom mieszkalny ul. Braterstwa Narodów 57, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 1,50,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10,00 %,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m; dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰;
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25⁰,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7;
 - f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równoległe do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: dowolny;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 18KDZ, 19KDL, z ul. Sztumskiej, przyległej do terenu od strony zachodniej;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
 - 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.
11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **12MN-MW-U** (powierzchnia ok. 0,43 ha);
 - 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8,
 - c) wyklucza się: zabudowę szeregową;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Podgórnej 6, dom mieszkalny przy ul. Podgórnej 12, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
 - b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: domy mieszkalne przy ul. Podgórnej 12a i 12b, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,10, maksymalna 0,80,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 30,00 %,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki: 2 kondygnacje nadziemne, do 10,00 m; dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci od 25°,
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7;
 - f) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i usługowe: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°; obiekty towarzyszące: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, wzdłuż której budynek występuje, z dopuszczeniem odchylenia do 10°;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 21KDD;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.
12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **13MW-U** (powierzchnia ok. 0,91 ha);
 - 2) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6;
 - b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 3, dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 5, dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 7, dom mieszkalny przy ul. Warszawskiej 9, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
 - c) w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okaz drzewa do zachowania i ochrony, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4, pkt 3;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 60%, dla garaży dopuszcza się 100%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 3,00,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20,00%,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 4 kondygnacje nadziemne, do 16,00 m; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 65⁰,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 25⁰,
 - słupy, maszty: do 12,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,
 - f) usytuowanie budynków: kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenica nie występuje, równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z ul. Warszawską, na odcinku przyległym do działki, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰,
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4,
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 22KDD, z ul. Warszawskiej, przyległej do terenu od strony południowej oraz z drogi wewnętrznej 25KR,

- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.
13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **14U** (powierzchnia ok. 0,64 ha); **15U** (powierzchnia ok. 0,60 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren usług - wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 2 pkt 6,
 - b) dopuszcza się: odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych niezwiązanych historycznie z działką np. kiosków, wiat, zabudowy tymczasowej, garaży;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 6,
 - b) w terenach występuje historyczna zieleń wysoka: okazy drzew i grupy drzew do zachowania i ochrony, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4, pkt 3;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie 14U znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków województwa pomorskiego: dom-siedziba Konsulatu Polskiego, wraz z otaczającą działką i nasadzeniami zieleni wysokiej przy ul. Braterstwa Narodów 65, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
 - b) w terenie 15U znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków województwa pomorskiego: budynek Wyższego Sądu Ziemskiego wraz z otaczającą działką przy ul. Braterstwa Narodów 59, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1,
 - c) w terenie 14U znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: kamienica mieszczańska przy ul. Braterstwa Narodów 67 oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;
 - d) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 40%,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 2,00,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 20,00 %,
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki: minimum 2 kondygnacje nadziemne, maksimum 4 kondygnacje nadziemne, do 16,00 m; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 65⁰,
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 25⁰,
 - słupy, maszty: do 12,00 m,

- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7,

f) usytuowanie budynków:

- teren 14U: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Warszawską, na odcinku przyległym do działki, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰,

- teren 15U: kalenicą lub dłuższym bokiem (jeśli kalenica nie występuje), równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Braterstwa Narodów, na odcinku przyległym do działki, z dopuszczeniem odchylenia do 10⁰;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren 15U: północno-zachodnia część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

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

a) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4,

b) podział na działki: dowolny;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 14U: z drogi publicznej 19KDL i 21KDD,

- teren 15U: z drogi publicznej 19KDL i 21KDD,

b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek 30%.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **16US** (powierzchnia ok. 0,17 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług sportu i rekreacji;

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące – altany i wiaty rekreacyjne;

c) wyklucza się: lokalizację budynków i parkingów;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;

b) w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okaz drzewa do zachowania i ochrony, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6, pkt 4;

12) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 10%; dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się 90%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,10; dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się 0,90;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: 70,00 %; dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się 0,00%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki: nie dopuszcza się;
 - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, do 6,00 m; dachy dowolne;
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7;
 - f) usytuowanie budynków: dowolne;
- 13) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 15) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 16) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 20KDL, z drogi wewnętrznej 23KR;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 17) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek ewidencyjnych stanowiących własność miasta Kwidzyn nie nalicza się, dla pozostałych działek – nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **17KDZ** (powierzchnia ok. 0,28 ha); **18KDZ** (powierzchnia ok. 0,04 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren 17KDZ: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej, fragment istniejącej ul. Malborskiej,
 - b) teren 18KDZ: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi zbiorczej, fragment istniejącej ul. Sztumskiej,
 - c) dopuszcza się:
 - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m²,
 - zjazdy na tereny przyległe;
 - d) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 17KDZ: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,
- b) teren 18KDZ: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4; w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okazy drzew do zachowania i ochrony, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4, pkt 3;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: słupy i maszty wysokość do 10,00m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **19KDL** (powierzchnia ok. 0,41 ha); **20KDL** (powierzchnia ok. 0,25 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren 19KDL: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi lokalnej, fragment istniejącej ul. Braterstwa Narodów,
 - b) teren 20KDL: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi lokalnej, fragment istniejącej ul. Granicznej,
 - c) dopuszcza się:
 - kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m²,
 - zjazdy na tereny przyległe,
 - d) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 19KDL:
 - w terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: historyczny słup ogłoszeniowy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3,
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4,
 - w terenie występuje historyczna zieleń wysoka: okazy drzew do zachowania i ochrony, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4, pkt 3;
 - b) teren 20KDL: zachodni fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5, wschodni fragment terenu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;

- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: słupy i maszty wysokość do 10,00m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren 20KDL - w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna nn 0,4V, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) podział na działki: dowolny,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **21KDD** (powierzchnia ok. 0,31 ha); **22KDD** (powierzchnia ok. 0,64 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren 21KDD: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej, istniejąca ul. Podgórna,
 - b) teren 22KDD: teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej, istniejąca ul. Mylna;
 - c) dopuszcza się: zjazdy na tereny przyległe;
 - d) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 21KDD: południowa część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4; północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5,
 - b) teren 22KDD: teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4 oraz częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: słupy i maszty wysokość do 10,00m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenów położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **23KR** (powierzchnia ok. 0,31 ha); **24KR** (powierzchnia ok. 0,04 ha); **25KR** (powierzchnia ok. 0,02 ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren 23KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, istniejąca droga połączona z ul. Graniczną,
 - b) teren 24KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, istniejąca droga boczna od ul. Mylnej,
 - c) teren 25KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, istniejąca droga boczna od ul. Mylnej,
 - d) dopuszcza się: zjazdy na tereny przyległe,
 - e) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 23KR: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6,
 - b) teren 24KR: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6,
 - c) teren 25KR: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: słupy i maszty wysokość do 10,00m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1- 3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **26KPP** (powierzchnia ok. 0,03 ha); **27KPP** (powierzchnia ok. 0,045 ha); **28KPP** (powierzchnia ok. 0,04ha);
- 2) przeznaczenie terenu:
- a) teren 26KPP: teren komunikacji pieszej, połączenie ul. Granicznej z ul. Mylną,
 - b) teren 27KPP: teren komunikacji pieszej, połączenie ul. Mylnej z terenem położonym poza obszarem objętym planem,
 - c) teren 28KPP: teren komunikacji pieszej, połączenie ul. Granicznej z ul. Podgórną po przez ulicę 23KR,
 - d) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 26KPP: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6,
 - b) teren 27KPP: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6,
 - c) teren 28KPP: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: słupy i maszty wysokość do 10,00m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren 26KPP: teren położony jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2; w terenie występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna nn 0,4V, wzdłuż której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,
 - b) teren 28KPP: część terenu położona jest w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1-3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I:

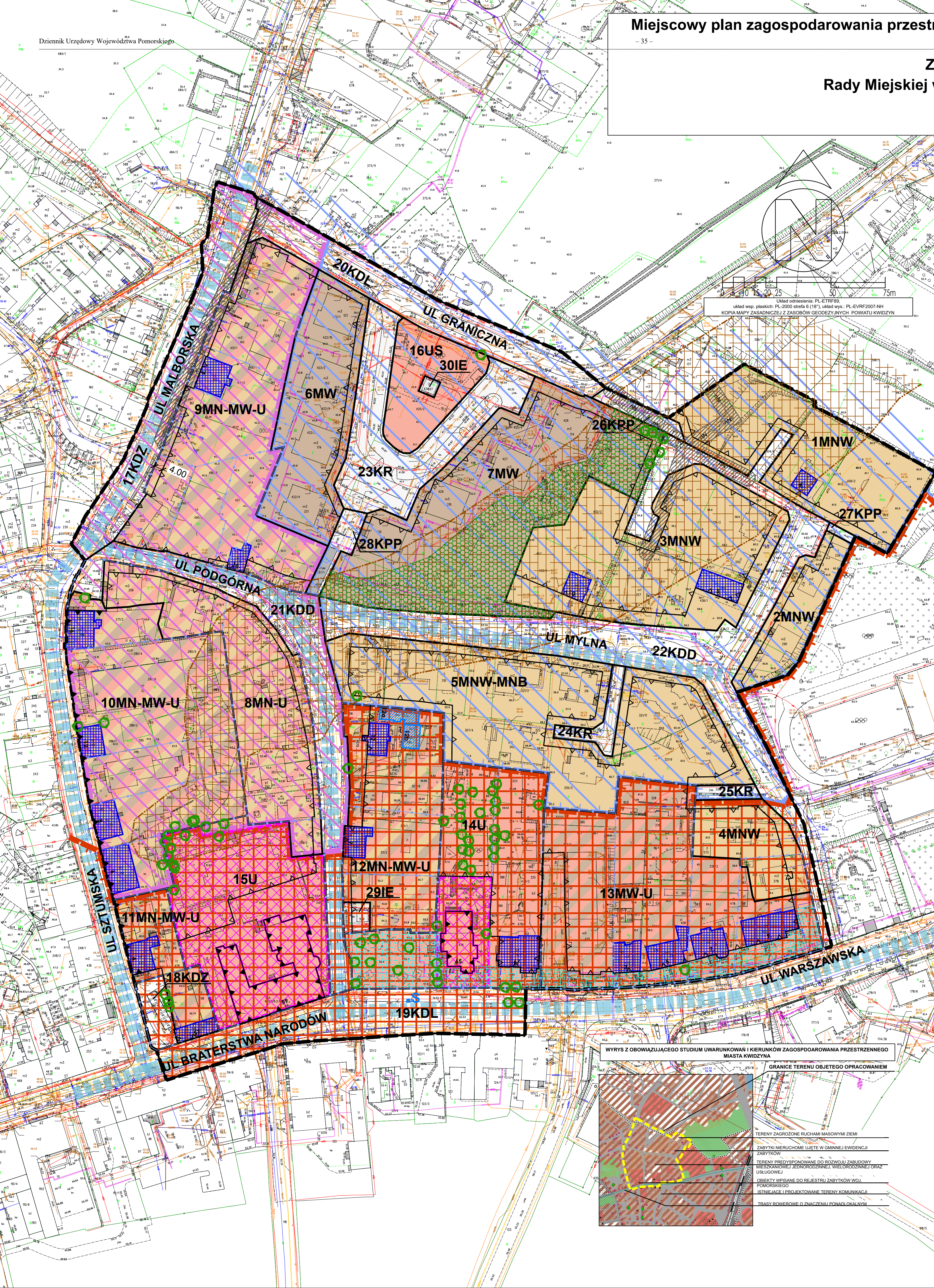
- 1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **29IE** (powierzchnia ok. 0,017 ha); **30IE** (powierzchnia ok. 0,005 ha)
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki;
 - b) dopuszcza się: inne sieci infrastruktury technicznej, odnawialne źródła energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 8;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 29IE: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;
 - b) teren 30IE: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie ustala się;

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: teren 29IE 95%, teren 30IE 100%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna: teren 29IE 0,95, teren 30IE 1,00;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dowolny;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - obiekty związane z infrastrukturą techniczną: do 6,00 m, dachy dowolne;
 - słupy, maszty: do 10,00 m,
 - materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust.7;
 - f) usytuowanie budynków: dowolne;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - b) podział na działki: dowolny;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 1-3;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: teren 29IE - z drogi publicznej 21KDD, teren 30IE - z drogi publicznej 20KDL oraz z drogi wewnętrznej 23KR przez teren 16US,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, nie zmienia się przeznaczenia terenu.
- § 14.** Traci moc obowiązującą Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna w Kwidzynie uchwalony Uchwałą Nr V/19/15 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 lutego 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 20 marca 2015 r. poz. 904.
- § 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.
- § 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Andrzej Krzysztofiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/140/25
Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 1 września 2025 roku
Rysunek planu
skala 1:1000



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE: POZ. 1. KOLEJNY NUMER TERENU O DANYM PRZEZNACZENIU, POZ. 2. SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNACZEJ
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MNW-MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KDZ** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- IE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TEREN ELEKTROENERGETYKI

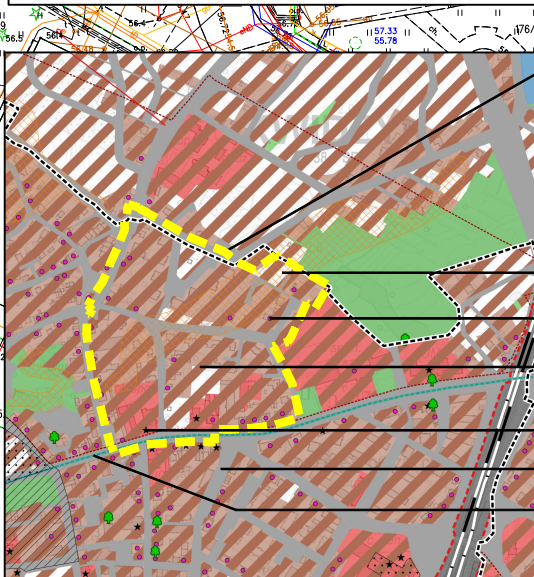
OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- ZIELEŃ NATURALNA**
- OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO WRAZ Z OTOCZENIEM
 - BUDYNKI ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - BUDYNKI/SŁUPY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
 - HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE
 - HISTORYCZNA ZIELEŃ WYSOKA: SZPALERY DRZEW, ALEJE PRZYDROŻNE, POJEDYNCZE OKAZY DRZEW, GRUPY DRZEW
 - TEREN OGRODÓW PRZY WILLOWYCH
 - STREFA KONSERWATORSKA K1 - STREFA OCHRONY HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROŻNYM
 - STREFA KONSERWATORSKA K2 - STREFA OCHRONY ZESPOŁÓW ZABUDOWY Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROŻNYM
 - STREFA KONSERWATORSKA K3 - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI I KRAJOBRAZU HISTORYCZNEGO
 - HISTORYCZNE DROGI

TERENY LUB OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAPIĘCIŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA 0,4 KV

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYŃNA



GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

- TERENY ZAGROŻONE RUCHAM MASOWYMI ZIEMI
- ZABYTKI NIEMOVIUM UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- TERENY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY KOMUNIKACJI
- TRASY ROWEROWE O ZNAČENIU PONADLOKALNYM

GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

DATA OPRACOWANIA: LISTOPAD 2024 R.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT
architektura i urbanistyka
ul. Sienkiewicza 45, 83-200 Kwidzyn
t. 51 810 11 11, f. 51 810 11 12
e. biuro@studioprojekt.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/140/25

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 1 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2025 r. do dnia 17 lipca 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mylna-Podgórna I w Kwidzynie, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbyła się w dniu 10 lipca 2025 r. oraz w terminie do dnia 1 sierpnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag ani wniosków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/140/25

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 1 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mylina-Podgórna I w Kwidzynie, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. 2024 r. poz. 1130, zm. poz. 1907, poz. 1940, Dz.U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680) Rada Miejska w Kwidzynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
2. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KPP i 27KPP.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/140/25

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 1 września 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę