DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 czerwca 2026 r.

Poz. 2343

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 03.06.2026 11:41:31

UCHWAŁA NR XXVIII/206/26
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I w Kwidzynie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Nr IV/18/24 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze 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 Zatorze I w Kwidzynie.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zatorze I w Kwidzynie obejmuje obszar o powierzchni ok. 76,80 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice terenów zamkniętych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: poz.1. kolejny numer terenu o danym przeznaczeniu, poz.2. symbol przeznaczenia terenu;

7) przeznaczenie terenów:

a) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW–MNB: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) MNW–MNS: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) MNB–MNS: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej

e) MNS: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

f) MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

g) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

h) MNW-MNB-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

i) MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

j) MNW-MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

k) MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

l) U: teren usług,

m) U-KOG: teren usług lub obsługi komunikacji – teren garaży,

n) UE: teren usług edukacji,

o) UE-US: teren usług edukacji lub sportu i rekreacji,

p) U-US: teren usług lub sportu i rekreacji,

q) ZP: teren zieleni urządzonej,

r) KOG: teren obsługi komunikacji – teren garaży,

s) IE: teren elektroenergetyki,

t) KDG: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej,

u) KDZ: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej,

v) KDL: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej,

w) KDL-KKK: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej lub teren komunikacji kolejowej,

x) KDD: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej,

y) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

z) KP: teren komunikacji pieszo-rowerowej,

za) KKK: teren komunikacji kolejowej;

8) obszary i obiekty ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu objęte ochroną wynikającą z przepisów odrębnych:

a) granica i obszar Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) pomnik przyrody;

9) obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego objęte ochroną wynikającą z przepisów odrębnych:

a) budynek zabytkowy wraz z działką wpisane do Rejestru zabytków województwa pomorskiego;

b) budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego objęte ochroną ustaleniami planu:

a) historyczne budynki o wartościach historyczno-kulturowych,

b) historyczny wiadukt drogowy nad torami kolejowymi wraz z przyczółkami,

c) K1 - granice strefy ochrony konserwatorskiej wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna,

d) K2 - granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna,

e) K3 - granice strefy ochrony konserwatorskiej mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym,

f) historyczne podziały parcelacyjne (w strefach ochrony konserwatorskiej),

g) wartościowy drzewostan:

- historyczna zieleń wysoka – aleje i szpalery drzew,

- grupy wartościowego drzewostanu;

11) tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

a) strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego;

b) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

12) 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) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, schodów, ganku, wykusza;

2) dach:

a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku,

b) dwuspadowy symetryczny: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci na każdej części budynku i taki sam kąt nachylenia obu połaci oraz kalenicę usytuowaną w osi budynku,

c) płaski: dach, który posiada kąt nachylenia połaci do 15^0,

d) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci; ustalony w karcie terenu kąt nachylenia dachu winien obejmować minimum 75% powierzchni rzutu dachu;

3) działka: działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) elewacja eksponowana: elewacja frontowa i boczna charakterystyczna w przestrzeni dla danego zespołu urbanistycznego, usytuowane i widoczne z głównych ciągów komunikacyjnych;

5) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (w tym naziemne i podziemne zbiorniki retencyjne), 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;

6) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) kalenica główna: najdłuższa kalenica dachu, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się położoną najwyżej; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza;

8) linia rozgraniczająca terenu: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;

9) miejsca postojowe (mp): miejsca o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego urządzone na placu parkingowym lub w garażu indywidualnym lub wielostanowiskowym;

10) nadziemna intensywność zabudowy: rozumieniu art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia, której 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, windy, podnośniki – maksymalnie o 2 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

   b) okapy, balkony i loggie – maksymalnie o 1,5 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

12) obiekty towarzyszące: obiekty związane z funkcją podstawową takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, itp;

13) obowiązująca linia zabudowy: należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowo planowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości;

   a) na terenach przyległych do terenu 1KDG obowiązująca linia zabudowy dotyczy tylko istniejących budynków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz historycznych budynków o wartościach historyczno-kulturowych; dla nowej zabudowy w tym odtworzeniowej innej niż powyższa, lokalizacja musi być zgodna z przepisami odrębnymi, w szczególności z art. 43 ustawy o drogach publicznych;

   b) dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy części obiektu takich jak:

      - ganek, wykusz, wiatrołap, schody zewnętrzne, windy, podnośniki – maksymalnie o 2 m,

      - okapy, balkony i loggie – maksymalnie o 1,5 m z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 7 i zgodnie z lit. a;

14) 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;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej: rozumieniu art. 2 pkt 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu art. 2 pkt 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) usługi nieuciążliwe: usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz których funkcjonowanie:

   a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

   b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

   c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,

   d) nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

e) w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

18) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyrażona w procentach;

19) wartościowy drzewostan: należy przez to rozumieć, oprócz drzewostanu chronionego na podstawie przepisów odrębnych, drzewostan w postaci alei i szpalerów drzew, grup drzew, historycznie komponowany oraz drzewostan zdrowy, nieuszkodzony, posiadający walory estetyczne i inne; szczególnie należy uwzględnić wiek, rozmiary i gatunek (rzadkość jego występowania) i ogólny stan sanitarny drzew;

20) ekspozycja ścian: należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską a terenami komunikacji – widok z poziomu pieszego na elewacje eksponowane obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy tymi budynkami.

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. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

2. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana 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 zasad ochrony i kształtowania ładu 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, dojść, miejsc postojowych, zieleni, infrastruktury technicznej oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów.

2. W odniesieniu do istniejących budynków i działek zabudowanych - to jest zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu, oraz dla których uzyskano decyzję ostateczną o pozwoleniu na budowę, ustala się:

1) jeśli: wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 5%;

2) jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany, dopuszcza się możliwość jego zachowania lub zmniejszenia o wielkość powierzchni wynikającej z rozbudowy, jednak nie więcej niż o 5%;

3) dla rozbudowy budynków (powiększenia powierzchni zabudowy) i nadbudowy 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.

3. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem straganów dla imprez okolicznościowych, kiosków, obiektów handlowych - o powierzchni zabudowy do 30 m^2 – dopuszczenie nie dotyczy lokalizacji takich obiektów przed budynkami wymienionymi w § 7, które objęte są ochroną.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od tej granicy.

5. Dla garaży dopuszcza się wydzielanie działek ewidencyjnych, po ich ścianach zewnętrznych i 100 % powierzchnię zabudowy, z zachowaniem określonych w ustaleniach szczegółowych gabarytów obiektów; w przypadku lokalizacji powyżej 3 garaży w obrębie jednej nieruchomości - należy lokalizować je jako zwarte zespoły garażowe o jednolitej kolorystyce pokrycia dachu i elewacji – ustalenia nie dotyczą terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, gdzie zachowaniu podlegają historyczne podziały parcelacyjne;

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,00;

7. Materiały, kolorystyka, usytuowanie budynków, forma dachów:

1) elewacje:

- cegła, drewno, dopuszcza się ich imitację, tynk w kolorach: białym, odcieniach koloru beżowego, szarego oraz innych pastelowych - wyklucza się stosowanie kolorów rażąco jaskrawych,
- dopuszcza się: drewno w szczytach elewacji w formie oblicówki, dopuszcza się kamienne podmurówki,
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wykończonych blachą (nie dotyczy dachu) lub tworzywem PCV w kolorze białym,
- dopuszcza się stosowanie nowoczesnych systemów elewacyjnych w kolorze naturalnego drewna oraz w kolorze szarym;

2) materiał pokryć dachowych:

- zaleca się dachówkę ceramiczną matową w odcieniach naturalnego spieku, w odcieniach koloru ceglastego oraz brązowego,
- dopuszcza się blachodachówkę matową w odcieniach koloru ceglastego oraz brązowego,
- dopuszcza się pokrycia z blachy na rąbek lub bitumiczne w odcieniach koloru szarego na dachach poniżej 25^{o},
- wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych,
- w strefie K2 i K3 ochrony konserwatorskiej wyklucza się kolor szary i blachę na rąbek;

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) ustalone formy i kąty nachylenia dachów nie dotyczą ryzalitów, wykuszy, werand, ganków, dla których dopuszcza się formy dowolne, chyba że w ustaleniach podano inne wymagania;

6) dla ustaleń dotyczących usytuowania budynków dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej, dopuszcza się odstępstwa odchylenia do 15 stopni;

7) forma dachów dla budynków i obiektów towarzyszących nie będących budynkami zabytkowymi jak podano w kartach terenów; w dachach dopuszcza się naczółki, wystawki i lukarny; dla wystawek i lukarn ustala się formę dachu:

a) jak w budynkach zabytkowych usytuowanych w danej pierzei (wzdłuż ulic ograniczających dany teren); jeśli budynki zabytkowe nie mają tych elementów – dopuszcza się tylko okna połaciowe,

b) jeśli budynki zabytkowe nie występują – dopuszcza się formę dowolną – ustalenie nie dotyczy, jeśli kształt lukarn podano w karcie danego terenu;

8) dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

8. 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.

9. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o wysokości do 4 m oraz powierzchni zabudowy do 25 m^2, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczenie nie dotyczy lokalizacji takich obiektów przed budynkami objętymi ochroną wskazanymi § 7;

10. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii oraz związanych z nimi magazynów energii o mocy podanej dla każdego terenu w ustaleniach szczegółowych, według następujących zasad:

1) wyklucza się lokalizację biogazowni oraz odnawialnych źródeł energii zasilanych wiatrem – wykluczenie nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych;

2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń odnawialnych źródeł energii w odniesieniu do działki budowlanej o mocy określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;

3) w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 4;

4) dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

5) w strefach ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się lokalizacji instalacji paneli na połaciach dachowych nad elewacjami eksponowanymi.

12. Dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej oraz garaży dopuszcza się dowolne wskaźniki zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

13. Podana w ustaleniach szczegółowych wysokość słupów i masztów nie dotyczy obiektów elektroenergetyki i telekomunikacji.

14. Maszty telekomunikacyjne mogą być usytuowane od jezdni drogi krajowej nr 55 (teren 1KDG) w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej ponad poziom przyległego terenu jako wysokość najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanym sprzętem).

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KKK, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, nie wyznacza się linii zabudowy, powierzchni zabudowy ani intensywności zabudowy.

16. Na całym obszarze planu ustala się projektowanie sieci technicznych jako podziemne.

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

1. Ochrona prawna:

1) na działce nr 396/1 obręb 0008, położonej przy ul. Mickiewicza 56b, znajduje się pomnik przyrody – głaz narzutowy (kod PL.ZIPOP.1393.PP.2202011.2911, data utworzenia 30.11.1995 r.); dla pomnika obwiązują przepisy odrębne oraz ustanowione przez Radę Miejską w Kwidzynie;

2) północno-wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy odrębne w tym ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

2. 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2) lokalizacji obiektów, w których mogą wystąpić poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku;

3) makroniwelacji terenów, dopuszcza się niwelację terenu w niezbędnym zakresie: dla posadowienia budynków i wykonania terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej; w wypadku niezbędnych zmian należy zabezpieczyć teren sąsiednich działek przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed spływem wód powierzchniowych;

4) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

3. 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 odstępstwa 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.

4. 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) planowane zagospodarowanie terenu nie może zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić ogólnodostępne tereny rekreacyjne (w tym: place zabaw, urządzenia sportowe) o minimalnym wskaźniku 2% powierzchni terenu inwestycji, jednak nie mniej niż 75 m^2 dla pojedynczego terenu rekreacji;

5) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnego przeznaczenia terenu:

a) dla terenów o symbolu MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNS, MN-U, MNW-U, MNW-MNB-U, MN-MW-U, MNW-MW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów o symbolu MW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów U, UE, UE-US, U-US, U-KOG – jak dla danej funkcji występującej w danym terenie,

d) dla terenów ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) dla terenów pozostałych: nie ustala się.

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

1. W obszarze objętym planem występują budynki i tereny zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego oznaczone na rysunku planu:

1) wykaz budynków i terenów:

a) dom mieszkalny, ul. Konarskiego 4 (dz. nr 53/2 obr. 0008), datowanie około 1905 r., numer wpisu do rejestru zabytków 1651 z dnia 18.12.1997 r. – teren 26MNW-MW-U,

b) budynek liceum ogólnokształcącego przy ul. Konarskiego 12 (dz. nr 70/1 obr. 0008) - dawne Gimnazjum Polskie wraz z działką, datowanie 1934-1936, numer wpisu do rejestru zabytków budynku 1510 z dnia 25.01.1995 r., numer wpisu do rejestru zabytków działki 1644 dawny 548/97 z dnia 18.09.1997 r. – teren 53UE; dla terenu ustala: zachowanie dziedzińca wewnętrznego – przestrzeni historycznych wolnych od zabudowy i zieleni komponowanej;

2) obiekty wymienione w pkt 1 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 Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczone na rysunku planu;

1) wykaz budynków:

a) dom mieszkalny, ul. Chłodna 9, datowanie ok. 1930 r.,

b) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 3, datowanie 4 ćw.XIX w.,

c) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 4, datowanie 4 ćw.XIX w.,

d) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 5, datowanie 4 ćw.XIX w.,

e) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 6, datowanie 4 ćw.XIX w.,

f) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 8, datowanie ok. 1901-10 r.,

g) kamienica czynszowa, ul. Daszyńskiego 10, datowanie 4 ćw.XIX w.,

h) dom mieszkalny, ul. Gimnazjalna 3, datowanie ok. 1930 r.,

i) dom mieszkalny, ul. Gimnazjalna 5-7, datowanie ok. 1930 r.,

j) dom mieszkalny, ul. Gimnazjalna 6, datowanie ok. 1930 r.,

k) dom mieszkalny, ul. Gimnazjalna 9-11-13, datowanie ok. 1930 r.,

l) dom mieszkalny, ul. Grunwaldzka 19-20, datowanie około 1920-25 r.,

m) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 8, datowanie ok. 1930 r.,

n) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 10, datowanie ok. 1930 r.,

o) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 14-24, datowanie ok. 1930 r.,

p) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 17, datowanie ok. 1930 r.,

q) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 19, datowanie ok. 1930 r.,

r) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 28-38, datowanie ok. 1930 r.,

s) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 58, datowanie ok. 1930 r.,

t) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 72, datowanie ok. 1930 r.,

u) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 74, datowanie ok. 1930 r.,

v) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 76, datowanie ok. 1930 r.,

w) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 78-80, datowanie ok. 1930 r.,

x) dom mieszkalny, ul. Orla 1-3-5, datowanie ok. 1930-35 r.,

y) dom mieszkalny, ul. Orla 2, datowanie ok. 1930-35 r.,

z) dom mieszkalny, ul. Orla 2a, datowanie ok. 1910-20 r.,

za) dom mieszkalny, ul. Orla 4, datowanie ok. 1930-35 r.,

zb) dom mieszkalny, ul. Orla 6-8, datowanie ok. 1930-35 r.,

zc) dom mieszkalny, ul. Orla 7-9-11, datowanie ok. 1930-35 r.,

zd) dom mieszkalny, ul. Orla 13-15-17, datowanie ok. 1930-35 r.,

ze) dom mieszkalny, ul. Orla od 12 do 20, datowanie ok. 1930-35 r.,

zf) dom mieszkalny, ul. Orla 22, datowanie ok. 1930-35 r.,

zg) dom mieszkalny, ul. Orla, od 19 do 35, datowanie ok. 1930-35 r.,

zh) dom mieszkalny, ul. Orla 37, datowanie ok. 1930-35 r.,

zi) dom mieszkalny, ul. Słowackiego 5, datowanie ok. 1930 r.,

zj) Dawna Szkoła Rolnicza (Landwirschaft Winterschule), ul. Staszica 2, datowanie 1929 r.,

zk) dom mieszkalny, ul. Staszica 3, datowanie około 1910 – 1915 r.,

zl) dom mieszkalny, ul. Staszica 4, datowanie około 1910 – 1915 r.,

zm) dom mieszkalny, ul. Staszica 5, datowanie około 1925 r.,

zn) dom mieszkalny, ul. Staszica 6-6a, datowanie około 1915 – 1920 r.,

zo) dom mieszkalny, ul. Staszica 7-9, datowanie około 1910 – 1915 r.,

zp) dom mieszkalny, ul. Staszica 11, datowanie ok. 1930 r.,

zr) dom mieszkalny, ul. Staszica 13, ok. 1930 r.,

zs) dom mieszkalny, ul. Staszica 12-14, datowanie ok. 1895-1900 r.,

zt) dom mieszkalny, ul. Staszica 15, datowanie ok. 1930 r.,

zu) szkoła ludowa, ul. Staszica 16, datowanie 1908 r.,

zw) dom mieszkalny, ul. Staszica 17, datowanie ok. 1900 – 1910 r.,

zx) dom mieszkalny, ul. Staszica 18, datowanie ok. 1915 - 1920 r.,

zy) dom mieszkalny, ul. Staszica 19, datowanie ok. 1900-1910 r.,

zz) dom mieszkalny, ul. Staszica 20, datowanie ok. 1915 -1920 r.,

zza) dom mieszkalny, ul. Staszica 21, datowanie ok. 1920-1925 r.,

zzb) dom mieszkalny, ul. Szeroka 10, około1925 r.,

zzc) kamienica czynszowa, ul. Warszawska 26, datowanie ok. 1900-1915 r.,

zzd) dom mieszkalny, ul. Warszawska 28, datowanie ok. 1900-1915 r.,

zze) dom mieszkalny, ul. Warszawska 30, datowanie ok. 1900-1910 r.,

zzf) dom mieszkalny, ul. Warszawska 32, datowanie ok. 1900-1910 r.,

zzg) dom mieszkalny, ul. Warszawska 34, datowanie ok. 1900-1910 r.,

zzh) kamienica czynszowa, ul. Warszawska 36, datowanie ok. 1900-1910 r.,

zzi) kamienica czynszowa, ul. Warszawska 38, datowanie ok. 1900-1915 r.;

2) dla budynków wymienionych w pkt 1:

a) obowiązuje ochrona historycznej bryły, formy architektonicznej, kształtu i pokrycia dachu, wystroju elewacji (w tym detalu architektonicznego), dyspozycji ścian (w tym kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej), materiału,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków (z wyłączeniem elewacji eksponowanych):

- wyłącznie od strony tylnej, przy czym powierzchnia zabudowy części rozbudowanej nie może przekroczyć 20% istniejącej powierzchni zabudowy,

- forma dobudowana nie może dominować i zaburzać historycznych wartości elewacji eksponowanych budynku,

- rozbudowa powinna nawiązywać do stylu budynku zabytkowego,

c) 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),

d) dopuszcza się instalacje urządzeń i zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych na zewnątrz budynku (wiatrołapów, schodów, pojazdów, ramp, wind i podnośników), które umożliwiają dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami: na tylnej elewacji przy dostosowaniu do wystroju i kompozycji elewacji budynków chronionych,

e) 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,

f) obiekty ujęte w Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej i grup wartościowego drzewostanu towarzyszących budynkom: zieleni komponowanej stanowiącej obsadzenia historycznych parceli, szpalerów drzew, pojedynczych okazów drzew i grupy drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, przy czym:

- w wypadku niezbędnej ze względów zagrożenia życia i mienia sanitarnej wycinki drzew ustala się wymóg kompensacji przyrodniczej w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej w formie nasadzeń drzew takich samych gatunków w promieniu do 2 m od drzewa usuniętego, z zachowaniem symetrii rozstawu drzew w przypadku alei i szpalerów;

- ewentualna (konieczna) wycinka drzew powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i powinna odbywać się poza okresem lęgowym ptaków;

4) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na nieruchomościach wymienionych w pkt 1 - z wyłączeniem połaci nad elewacjami eksponowanymi.

3. W obszarze objętym planem występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu:

1) wykaz budynków i ustalenia dla budynków:

a) budynek kolejowy, przynależy do zespołu zabudowy dworca kolejowego, przy ul. T. Kościuszki 54 – jak oznaczono na rysunku planu; dla budynku ustala się: ochronę historycznej lokalizacji, formy architektonicznej i wystroju elewacji,

b) historyczne budynki pokolejowe (gospodarcze, magazynowe), na działkach nr 206/11, 208/17, 208/19 (obr. 0010); dla budynków ustala się ochronę historycznej bryły,

c) historyczne budynki (wille i domy wielorodzinne) przy ul. Grunwaldzkiej 6, 11, 12, 14, 15, 17, ul. Mickiewicza 1, ul. Mickiewicza 6 – jak oznaczono na rysunku planu - dla budynków ustala się ochronę:

- historycznej bryły, kształtu dachu,

- materiałów (ceramiczne pokrycie dachu, drewniana stolarka, kamienne, ceglane i tynkowane wykończenia elewacji i detalów),

- detalu architektonicznego, w tym cokołów, fryzów, gzymsów, obramowań otworów okiennych i drzwiowych, w tym ich kształtu i formy, artykulacji elewacji (formy architektonicznej) ,

- lokalizacji na działce i usytuowania kalenicą względem dróg,

- przestrzeni ogrodów przywillowych, jako tereny wolne od zabudowy (dopuszcza się zabudowę towarzyszącą),

- wartościowego drzewostanu położonego na działkach,

d) historyczny budynek użyteczności publicznej – szkoła przy ul. Staszica 27 – jak oznaczono na rysunku planu; dla budynku ustala się ochronę:

- historycznej bryły i kształtu dachu,

- lokalizacji i usytuowania kalenicą względem drogi,
- przestrzeni dawnego ogrodu, jako terenu wolnego od zabudowy,
- wartościowego drzewostanu na terenie działki szkoły,

e) historyczne budynki przy: ul. Daszyńskiego 7, ul. Staszica 52, ul. Słowackiego 7 – jak oznaczono na rysunku planu; dla budynków ustala się ochronę:
- historycznej bryły i kształtu dachu,
- materiałów elewacyjnych i ceramicznego, czerwonego pokrycia dachu,
- usytuowania kalenicą względem drogi – lokalizacji na działce,
- granic historycznych parceli,

f) historyczne budynki wielorodzinne przy: ul. Szerokiej 14-16, ul. Mickiewicza 1, ul. Słowackiego 13,13a, 15, 15a, 17, 17a, ul. Krasickiego 35-37; dla budynków ustala się ochronę:
- historycznej bryły i kształtu dachu,
- detalu architektonicznego,
- artykulacji elewacji (formy architektonicznej),
- lokalizacji i usytuowania kalenicą względem drogi,
- przestrzeni ogrodów przy zespołach zabudowy wielorodzinnej jako terenów wolnych od zabudowy,
- wartościowego drzewostanu (obsadzeń granicznych),

g) historyczne budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – osiedla domków robotniczych, stanowiące zespół zabudowy wzdłuż: ul. Chłodnej 5, 7, ul. Harcerskiej 5, 6, 6B, 7, 8, 9, 11, 12, 14, ul. Junaków 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, ul. Krańcowej 4, 3-5, 7-9, 6, 8, 10 ul. Krasickiego 3-5, 7-9, 11-13, 16, 15-17, 18, 19-21, 26, 28, 27-29, 31-33, ul. Matejki 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, ul. Mickiewicza 56, 60, 62, 64, 66, 70, 82-84, ul. Sienkiewicza 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ul. Szerokiej 28, 30-32, 34, 38-40, 42-44, 46, 50, ul. Wodnej 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16, 17, 18, 20, 22, ul. Wschodniej 4-6, 8-10, ul. Zuchów 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 19, 20, 22 ul. Żeromskiego 1-3, 4-6, 5-7, 8-10, 9-11, 13-15, 12-14, 16-18, 17-19, 20-22, 21-23, 24-26, 25-27, 28-30, 29-31, 32-34, 33-35, 37-39, 41-43, 45-47, 49-51, 53-55, 57-59, 61-63, 65-67 – jak oznaczono na rysunku planu; dla budynków ustala się:
- ochronę historycznej bryły (bez wtórnych dobudówek i rozbudów): zachowanie historycznej formy architektonicznej od frontu działki, dopuszcza się rozbudowę od strony tylnej, nieprzekraczającą linii elewacji bocznych oraz z zastosowaniem nachylenia połaci dachowych jak w budynku historycznym i nieprzekraczającej wysokości budynku historycznego,
- zachowanie formy historycznych dobudówek gospodarczych, kształtu dachu, materiałów elewacyjnych (zachowanego deskowania szczytów, tynkowanych partii przyziemia, ceramicznych lub kamiennych cokołów), drewnianych ganków, materiałów dachowych (czerwona dachówka ceramiczna rzymska lub esówka),
- ochronę lokalizacji na działce i usytuowania kalenicą względem drogi,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wtórnych obiektów dobudowanych od strony podwórza w celu poprawy estetyki tych obiektów, szczególnie pod względem dostosowania nachylenia połaci dachowych do historycznego budynku z zastrzeżeniem, że obiekty te nie mogą dominować pod względem powierzchni zabudowy oraz wysokości nad budynkiem historycznym,

- dopuszcza się instalacje urządzeń i zastosowanie środków technicznych oraz rozwiązań architektonicznych na tylnej elewacji budynku w postaci wiatrołapów, schodów, pojazdów, ramp, wind i podnośników, które umożliwiają dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami - przy dostosowaniu do wystroju i kompozycji elewacji budynków chronionych,
- ochronie podlegają historyczne parcele i przestrzenie niezabudowane: obowiązuje zachowanie terenów zielonych ogrodów przydomowych; obowiązuje zachowanie i uczytelnienie historycznego podziału parcelacyjnego, w tym podziałów wzdłużnych i szerokości frontów działek,
- ustala się ochronę historycznego drzewostanu, w tym obsadzeń granicznych;

2) historyczny wiadukt drogowy nad torami kolejowymi wraz z przyczółkami w pasie ul. 3 Maja – w terenie 9KDL–KKK; ustala się ochronę:

a) historycznej lokalizacji,

b) historycznych materiałów (metal, cegła, kamień),

c) formy przyczółków.

3) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na

nieruchomościach wymienionych w pkt 1 - z wyłączeniem połaci nad elewacjami eksponowanymi.

4. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – K1; strefa obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 44U, 22KDD, 30KR - dla strefy ustala się: ochronie i zachowaniu podlega budynek gospodarczy z zespołu dworca kolejowego w terenie 44U wskazany w ust. 3 pkt 1 lit. a oraz przestrzeń wokół budynku – wolna od zabudowy;

5. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – K2; strefa obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 25MNW-MW-U, 26MNW-MW-U, 27MNW-MW-U, 28MNW-MW-U, 29MNW-MW-U, 31MNW-MW-U, 51UE, 53UE, 56ZP - dla strefy ustala się:

a) ochronę i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz w ust. 3,

b) ochronę historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (pojedynczych drzew, skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków),

c) ochronę i zachowanie historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz ich historycznych nawierzchni (jeśli się zachowały),

d) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania,

e) dostosowanie nowopowstających obiektów do skali, charakteru i formy historycznej zabudowy – dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej w głębi działki wyłącznie w miejscach historycznie uwarunkowanych, jako uzupełnienie historycznych zespołów zabudowy – forma i skala mniejsza od frontowego budynku (o głównej funkcji), oraz o uproszczonej formie,

f) dostosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do materiałów historycznych (takich jak cegła, kamień, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, papa);

g) w zakresie geometrii dachu dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do drogi;

h) ochrona i zachowanie ścian budynków zabytkowych i o wartościach historyczno–kulturowych widocznych z ciągów komunikacyjnych.

6. W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym – K3; strefa obejmuje dawne osiedla domków robotniczych - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB,12MNB-MNS, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-MNB-U, 20MNB-U, 21MNB-U, 22MNB-U, 23MNW-MNB-U, 24MNW-MNB-U, 29MNW-MW-U (część), 5KDL, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD (część), 23KDD, 27KR (część), 32KR (część), 36KP, 37KP – jak oznaczono na rysunku planu - ochrona polega na:

- ochronie i zachowaniu historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit g,
- dostosowaniu nowoprojektowanej zabudowy (na pustych parcelach, z tym że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienie historycznych zespołów zabudowy) do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg, dopasowanie, także pod względem kompozycji fasad, geometrii dachu (wyłącznie dachy dwuspadowe),
- zaleca się, przy wtórnych podziałach na działki zachować i podkreślić kierunek linii podziałów historycznych (wzdłużnych),
- zachowaniu przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
- ochronie i zachowaniu ekspozycji ścian budynków widocznych z ciągów komunikacyjnych;
- ochronie wartościowego drzewostanu, w tym obsadzeń granicznych.

7. Ustala się ochronę historycznej zieleni wysokiej – alei i szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu i wartościowego drzewostanu, uwzględnić ją w zagospodarowaniu terenów. W wypadku niezbędnej ze względów bezpieczeństwa wycinki drzew, wymagana jest rekompensata przyrodnicza, dopasowana gatunkowo do drzew w alei i rozstawu drzew.

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

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

§ 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 objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o opiece nad zabytkami, o których mowa w § 7.

2. W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się obszar kolejowy, przez który przebiegają linie kolejowe: nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, odcinek Gardeja-Kwidzyn i Kwidzyn-Malbork oraz nr 218 Prabuty-Kwidzyn, odcinek Prabuty-Kwidzyn (teren 1KKK, 2KKK, 9KDL-KKK). Działki położone w tym terenie stanowią tereny zamknięte w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego ustala się:

1) wzdłuż terenu kolejowego obowiązuje strefa ograniczeń, oznaczona na rysunku planu - w strefie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
2) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
3) w sąsiedztwie terenu kolejowego wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego, mogących między innymi zakłócić pracę infrastruktury kolejowej, w tym systemów łączności;
4) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce na nie padające nie odbijało się w stronę

torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepienia maszynistów;

5) wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

6) wyklucza się możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe;

7) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi transportu kolejowego, linii kolejowych, prawa budowlanego i ochrony środowiska.

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) - oznaczony 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; pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje po przeniesieniu/likwidacji lub skablowaniu linii.

4. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się:

1) konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla pozostałych obiektów należy wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego rodzaju obiektu;

3) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, które powinno odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych, obowiązujących Polskich Normach oraz innych normatywach w tym zakresie.

5. Obszar objęty planem położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Północno-wschodnia część obszaru objętego planem położona jest w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu w Audycie Krajobrazowym województwa pomorskiego zaliczono do obszarów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.** W projekcie planu uwzględniono obowiązujące dla tego obszaru przepisy oraz rekomendacje dotyczące ochrony: ekosystemu, zieleni urządzonej, osadnictwa, dziedzictwa kulturowego, architektury, infrastruktury, walorów widokowych i estetyki.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz innych podziałów.

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 ust. 3; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji kształtu działki11MNS lub poprawy jej dostępności, dla których dopuszcza się powierzchnie dowolne;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Minimalna powierzchnia działek:

1) w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej - 350 m^2,
- dla zabudowy szeregowej - 200 m^2, dla terenów 10MNS i 11MNS dopuszcza się 150 m^2;

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1000 m^2,

c) dla usług - 300 m^2,

d) dla pozostałych terenów – powierzchnia dowolna;

2) powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, działek wydzielanych po obrysie budynków lub wokół budynków, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

3) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek niezależnie od ww.

parametrów, z uwzględnieniem ustaleń dla danej strefy ochrony konserwatorskiej, w celu:

a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub poprawy warunków jej zagospodarowania oraz regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

b) w celu regulacji działek drogowych,

c) wydzielenia działek dla garaży;

4) 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 15,00 m x 15,00 m;

5) dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

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

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

1) ul. Ignacego Daszyńskiego i ul. Grunwaldzką (droga krajowa nr 55) – teren 1KDG, położonymi wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem;

2) ul. Warszawską (droga wojewódzka nr 521) – teren 2KDG i teren przyległy, położony wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem, poza obszarem objętym planem;

3) ul. Wschodnią (droga gminna) - teren 3KDZ – położoną wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;

4) ul. Harcmistrza Jana Machutty (droga gminna) - położoną wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, poza obszarem objętym planem;

5) ul. Słowackiego (droga gminna) – teren 6KDL, położoną wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem;

6) ul. Szeroką (droga gminna), przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej, położoną poza obszarem objętym planem.

2. W obszarze objętym planem układ drogowy tworzą:

1) drogi publiczne gminne klasy L (lokalnej) – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, drogi publiczne gminne klasy D (dojazdowej) – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

2) drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

3. W obszarze objętym planem układ komunikacji pieszo-rowerowej tworzą tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

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 1,2 mp na jeden lokal mieszkalny;

3) budynki usługowe: minimum 1 mp na 50 m^2 powierzchni usługowej - nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal usługowy;

4) dla innych funkcji ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

5) wyliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

6) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

7) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na 6 miejsc parkingowych, wyliczoną ilość miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

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

9) dla usług zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji poza jezdnią dróg zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, kiosków, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

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

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

1) w obszarze objętym planem występują sieci infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, zaopatrzenia w ciepło, gaz, telekomunikacyjne i teletechniczne; ustala się możliwość ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 2-4;

2) wykonywanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;

3) sieci infrastruktury należy realizować w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i terenach komunikacji pieszo-rowerowej, 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;

4) wzdłuż sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych i przez zarządcę sieci;

5) dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) 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. Odprowadzanie ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) z dachów budynków: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do gruntu - bezpośrednio lub poprzez urządzenia retencyjne, w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem tego terenu;

2) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: na powierzchnię terenu nieutwardzonego, do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej, a następnie do odbiornika; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;

3) z terenów dróg: 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;

4) wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV i stacje transformatorowe; 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) wokół istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wyznaczyć pasy ochrony funkcyjnej: dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV – pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 1,40 m, po 0,70 m od osi linii z każdej strony; projektowanie zmian w zagospodarowaniu terenu w pasach ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii gestora sieci; w pasach ochrony funkcyjnej zabrania się nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenia budowli, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi; pasy ochrony funkcyjnej nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;

4) 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. 11.

6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowych lub z butli gazowych.

7. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, z sieci miejskiej, z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 11.

8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna:

1) poprzez istniejącą i projektowaną sieć,

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 Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **1MNW** (powierzchnia ok. 0,30 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11- wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3, 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą główną równolegle lub prostopadle do ul. Harcerskiej,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Harcerskiej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

2. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **2MNW** (powierzchnia ok. 0,14 ha);

a) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 –wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3 i 4;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

e) wysokość i forma zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 40^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej ul. Harcerskiej,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3;

b) zgodnie z § 9 ust.4;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Harcerskiej,

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

9) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4;

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

3. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **3MNW-MNB** (powierzchnia ok. 1,09 ha);

2) przeznaczenie terenu:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

   b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3, 4;

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

   a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

   d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

   f) wysokość i forma zabudowy:

      - budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,

      - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

      - słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

      - poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

   g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem od ul. Szerokiej - kalenicą główną równolegle do tej ulicy, dla działek z dojazdem od ul. Harcerskiej - kalenicą główną prostopadle do tej ulicy, dla działek z dojazdem od ul. Zuchów - kalenicą główną równolegle do tej ulicy,

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

   i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

   a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

   b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Zuchów, z ul. Harcerskiej i z ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem);

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

4. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **4MNW-MNB** (powierzchnia ok. 1,83 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków - oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: budynki na działkach z dojazdem od ul. Zuchów - kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi, budynki na działkach z dojazdem od ul. Junaków - kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi, budynki na działkach z dojazdem od ul. Szerokiej - kalenicą główną równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Zuchów, z ul. Junaków, z ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem);

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

5. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **5MNW-MNB** (powierzchnia ok. 0,88 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50, (dla działki nr 184/1 obr. 0008 dopuszcza się 0,30),

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: budynki na działkach z dojazdem od ul. Zuchów - kalenicą główną równolegle do ciągu pieszo-rowerowego 37KP, budynki na działkach z dojazdem od ul. Junaków - kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Zuchów, z ul. Junaków, do działki nr 178/2 obr. 0008 dopuszcza się dojazd przez teren 37KP;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

6. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **6MNW-MNB** (powierzchnia ok. 1,72 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

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

a) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położna jest w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu - dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem), ul. Junaków, ul. Wodnej i ul. Harcmistrza J. Machutty,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

7. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **7MNW-MNB** (powierzchnia ok. 0,64 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

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

a) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położna jest w granicach Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zgodnie z § 6 ust. 2, 3, 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Wodnej, ul. St. Staszica i ul. Harcmistrza J. Machutty,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

8. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **8MNW-MNB** (powierzchnia ok. 2,75 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 § 5 ust. 11 - wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

   a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

   d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

   f) wysokość i forma zabudowy:

      - budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

      - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0,

      - słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

   g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem od ul. I. Krasickiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla działek z dojazdem od ul. H. Sienkiewicza - kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla działek z dojazdem od ul. S. Żeromskiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy,

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

   i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

   a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

   b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

   a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. I. Krasickiego, z ul. H. Sienkiewicza, z ul. S. Żeromskiego, z drogi wewnętrznej 33KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

9. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **9MNW-MNS** (powierzchnia ok. 0,73 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3, 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- obiekty towarzyszące – wyłącznie wiaty i altany: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem od ul. Szerokiej - kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla działek z dojazdem od ul. Nowej - nie ustala się,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd z ul. Nowej i ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem),

b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

10. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **10MNS** (powierzchnia ok. 0,27 ha); **11MNS** (powierzchnia ok. 0,26 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3, 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 40^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z ul. Wesołą,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Wesołej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

11. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **12MNB-MNS** (powierzchnia ok. 0,59 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust 2, 3, 4;

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

   a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

   b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

   d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,

   f) wysokość i forma zabudowy:

      - budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0; ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

      - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

      - słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

      - poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

   g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z ul. Zuchów;

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

   i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

   a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu, dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

   b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

   a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Zuchów, z ul. Harcerskiej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

12. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **13MN-U** (powierzchnia ok. 0,20 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) lub teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,20,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2,

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza, z ul. Wschodniej, z drogi wewnętrznej 28KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

13. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **14MNW-U** (powierzchnia ok. 0,04ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 – wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,70,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,

- budynki usługowe: o 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

- budynek zabytkowy: jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. A. Mickiewicza,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza poprzez działkę nr 342/158,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

14. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **15MNW-U** (powierzchnia ok.0,21 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 – wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

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

zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- budynki usługowe do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynek zabytkowy: jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7;

g) usytuowanie budynków: kalenicą główną prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. A. Mickiewicza,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza, z ul. Chłodnej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

15. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **16MNW-U** (powierzchnia ok. 0,58 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

   a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

   b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

   c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

   d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

   f) wysokość i forma zabudowy:

      - budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

      - obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0,

      - słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

      - poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

   g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem z ul. Adama Mickiewicza - kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi; dla działek z dojazdem od pozostałych dróg - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

   i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

   a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

   b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

   a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza, z drogi wewnętrznej 27KR i 32KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

16. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **17MNW-U** (powierzchnia ok. 0,47 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje,

c) dopuszcza się budynki usługowe dobudowane do budynków mieszkalnych;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków -40 oznaczone na rysunku planu, dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0, dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem z ul. A. Mickiewicza - kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej tej drogi, dla działek z dojazdem z ul. Krańcowej - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: z ul. A. Mickiewicza, z ul. Krańcowej, z drogi wewnętrznej 32KR;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

17. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **18MNW-U** (powierzchnia ok. 0,88 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0, dla działek nr 144/1, 144/2, 144/3 i 142/1 obr. 0008 dopuszcza się dachy płaskie,

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, dla działek nr 144/1, 144/2, 144/3 i 142/1 obr. 008 dopuszcza się dachy płaskie,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą główną prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Junaków, z ul. St. Staszica, z ul. Wodnej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

18. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **19MNW-MNB-U** (powierzchnia ok. 0,84 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0, dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m - kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki ul. Krańcowej, ul. A. Mickiewicza, z drogi wewnętrznej 28KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

19. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **20MNB-U** (powierzchnia ok. 1,44 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0, dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z ul. S. Żeromskiego;

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. S. Żeromskiego, z ul. J. Słowackiego, z ul. A. Mickiewicza, z drogi wewnętrznej 27KR;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

20. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **21MNB-U** (powierzchnia ok. 0,97 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje,

c) ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7;

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. St. Staszica,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Staszica, z ul. Zuchów, z ul. Junaków,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

21. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **22MNB-U** (powierzchnia ok.0,1730 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. A. Mickiewicza; dopuszcza się budynki usługowe dobudowane do budynków mieszkalnych,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

22. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **23MNW-MNB-U** (powierzchnia ok. 2,75 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii o mocy stanowiącej mikroinstalacje zgodnie z § 5 ust.11;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30 (dla działki nr 267/2 obr. 0008 dopuszcza się 0,65),

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci od 35^0 do 45^0;

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7,00 m, dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0;

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków:

- dla działek z dojazdem od ul. I. Krasickiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,

- dla działek z dojazdem od ul. S. Żeromskiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,

- dla działek z dojazdem od ul. H. Sienkiewicza - kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,

- dla działek z dojazdem od ul. J. Matejki - kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. S. Żeromskiego, z ul. J. Matejki, z ul. H. Sienkiewicza, z ul. I. Krasickiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

23. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **24MNW-MNB-U** (powierzchnia ok. 2,82 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług nieuciążliwych - jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11– wyłącznie stanowiące mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,
- poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,60 m przy głównym wejściu do budynku,

g) usytuowanie budynków:

- dla działek z dojazdem od ul. S. Żeromskiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,
- dla działek z dojazdem od ul. J. Matejki - kalenicą prostopadle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,
- dla działek z dojazdem od ul. I. Krasickiego - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z tą ulicą,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. I. Krasickiego, z ul. J. Matejki, z ul. S. Żeromskiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

24. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **25MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 1,87 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane wzdłuż ul. Warszawskiej i wzdłuż ul. Orlej: do 3 kondygnacji nadziemnych (budynek ul. Warszawska 26 do 4 kondygnacji) wysokość do 15,00 m, w elewacjach frontowych od ulicy Warszawskiej - dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych od 45^0 do 80^0, w elewacjach tylnych – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- budynki mieszkalne wielorodzinne w pozostałym terenie: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 14,00 m, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0, w elewacjach frontowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 80^0,
- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
- wysokość budynków zabytkowych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m; kąt nachylenia połaci do 45 stopni,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

g) usytuowanie:

- budynków: dłuższym bokiem i kalenicą (jeśli występuje) równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
- obiektów towarzyszących (nie dotyczy altan i wiat): dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Warszawskiej (położonej poza obszarem objętym planem) , z ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem), z ul. Orlej, z ul. St. Konarskiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

25. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **26MNW-MW-U** (powierzchnia ok.1,93 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - dom mieszkalny przy ul. Konarskiego 4, oznaczony na rysunku planu - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,

b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

c) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

d) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,50,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

e) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 14,00 m, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0, w elewacjach frontowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 80^0,
- budynki mieszkalne jednorodzinne: do 3 kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12,00 m, dachy płaskie, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m, kąt nachylenia połaci do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących (nie dotyczy altan i wiat): dłuższym bokiem i kalenicą (jeśli występuje) równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust. 4,

c) zachodni fragment terenu znajduje się w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, w której obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2 pkt 1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Daszyńskiego, z ul. St. Konarskiego, z ul. St. Staszica, z ul. Gimnazjalnej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

26. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **27MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 1,52 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe;

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp., obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 11,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- wysokość budynków zabytkowych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7,00 m, kąt nachylenia połaci do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7,

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących (nie dotyczy altan i wiat): dłuższym bokiem i kalenicą równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Gimnazjalnej, z ul. Konarskiego, z ul. Orlej, z ul. St. Staszica,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

27. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu**: 28MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 1,44 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące - z zastrzeżeniem, że w elewacjach frontowych budynków usytuowanych wzdłuż ul. Orlej dopuszcza się wysunięcie ganków maksymalnie o 2,50 m na maksymalnie 50 % elewacji, nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40 (dla działki nr 96/4 obr. 0008 dopuszcza się 0,60),

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 11,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- wysokość budynków zabytkowych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0;

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem i kalenicą (jeśli występuje) równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;

h) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Orlej, z ul. Szerokiej (położonej poza obszarem objętym planem), z ul. St. Staszica,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%

28. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **29MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 4,71 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

c) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna, jak oznaczono na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,

d) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, jak oznaczono na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 0,30,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 0,25,

- zabudowa usługowa: 0,20;

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 40^0,

- budynki wielorodzinne: do 3 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu – nie dotyczy dachu płaskiego), wysokość do 12,00 m, dachy płaskie, dachy strome-dwuspadowe symetryczne, czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 40^0, dachy mansardowe kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 60^0,

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,

- wysokość budynków zabytkowych jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, dopuszcza się lokalizacje stacji bazowej telefonii komórkowej o wys. do 30 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem i kalenicą (jeśli występuje) prostopadle lub równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Grunwaldzkiej (tylko istniejące zjazdy), z ul. A. Mickiewicza, z ul. I. Krasickiego, z J. Słowackiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

29. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **30MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 1,76 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) w terenie znajdują się historyczne budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 0,80,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2,10,

- dla usług: 0,90,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 0,50,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,80,
- dla usług: 0,50,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0,
- budynki mieszkalne wielorodzinne do 6 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 17,00 m, dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0;
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,
- materiał i kolorystyka: zgodnie z § 5 ust. 7;

g) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem z ul. Chłodnej - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej tej drogi, dla działek pozostałych – dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: z ul. A. Mickiewicza, z ul. Chłodnej, z ul. St. Staszica,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

30. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **31MNW-MW-U** (powierzchnia ok. 1,33 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - o mocy do 100 kW zgodnie z § 5 ust. 11;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; dla budynków i otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 0,30,

- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1,20,

- dla zabudowy usługowej: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 0,90,

- dla zabudowy usługowej: 1,20,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 0,25,

- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- maksymalnie do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci od 30 do 40 stopni,

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 40^0,

- wysokość budynków zabytkowych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

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

h) usytuowanie budynków: dla działek z dojazdem z ul. Staszica - kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej tej ulicy, dla działek z dojazdem z ul. Mickiewicza - kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej tej ulicy,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Staszica, z ul. A. Mickiewicza,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.

31. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **32MN-MW-U** (powierzchnia ok. 1,78 ha),

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 200 m^2;

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków

mieszkalnych jednorodzinnych, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - o mocy stanowiącej mikroinstacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,30;
- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,25,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,70,
- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,50,
- dla zabudowy usługowej: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,50;
- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,20,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,30,
- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,
- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych na mapie rysunku planu: jak w stanie istniejącym, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 20,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 8,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3,

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza, z ul. Krańcowej, z ul. Wschodniej, z drogi wewnętrznej 28KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

32. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **33MW-U** (powierzchnia ok. 1,81 ha); **34MW-U** (powierzchnia ok.1,69 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe; budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 200 m^2,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp., obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - o mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,25,

- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,50,

- dla zabudowy usługowej: 0,80;

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,10,

- dla zabudowy usługowej: 0,40,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2,

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,

- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczonych na mapie rysunku planu: jak w stanie istniejącym,

- nowe budynki mieszkalne wielorodzinne: maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych do 17 m, dachy płaskie,

- budynki usługowe: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m, dach płaski,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m, dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25^0;

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dowolne;

h) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 4;

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu - dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: teren 33MW-U: wjazd na działki z ul. J. Brzechwy, z ul. Chłodnej, z drogi wewnętrznej 26KR, z ul. St. Staszica; teren 34MW-U: wjazd na działki z ul. J. Brzechwy, z drogi wewnętrznej 26KR; z ul. A. Mickiewicza;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

33. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **35MW-U** (powierzchnia ok. 0,16 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - o mocy do 200 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla działki zabudowanej istniejącym budynkiem mieszkalnymi wielorodzinnym: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla działki zabudowanej istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla zabudowy usługowej: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla działki zabudowanej istniejącym budynkiem mieszkalnymi wielorodzinnym oznaczonym na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki zabudowanej istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2,
- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny: jak w stanie istniejącym,

- budynki usługowe: 1 kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0, wysokość do 8,00 m,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków: dowolne,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działkę z drogi wewnętrznej 27KR,

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: 30,00%.

34. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **36MW-U** (powierzchnia ok. 2,15 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe; budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 200 m^2;

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - o mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,25,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,50,

- dla zabudowy usługowej: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,20,
- dla zabudowy usługowej: 0,40;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,
- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczonych na mapie rysunku planu: jak w stanie istniejącym, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- nowe budynki mieszkalne wielorodzinne maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 20,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 40^0,
- budynki usługowe: 1 kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0, wysokość do 8,00 m,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków: dowolne,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. Krańcowej, z ul. J. Słowackiego, z ul. Mickiewicza, z drogi wewnętrznej 32KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

35. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **37MW-U** (powierzchnia ok. 0,88 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłączenie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - o mocy do 100 kW zgodnie z § 5 ust.11;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,

- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,40,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,35,

- dla zabudowy usługowej: 0,20;

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 11,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 35^0 do 45^0,

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 35^0 do 45^0,

- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,

k) obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m;

l) słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej z ul. A. Mickiewicza,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. A. Mickiewicza, z ul. I. Krasickiego, z drogi wewnętrznej 33KR;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

36. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **38MW-U** (powierzchnia ok. 2,26 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - o mocy do 200 kW,

c) wyklucza się lokalizację nowych garaży;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,35 (dla działek nr 226/8 i 226/11 obr. 0008 dopuszcza się 1,00),

- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,80 (dla działek nr 226/8 i 226/11 obr. 0008 dopuszcza się 3,00),

- dla zabudowy usługowej: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,60 (dla działek nr 226/8 i 226/11 obr. 0008 dopuszcza się 3,00),

- dla zabudowy usługowej: 1,20,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,20, (dla działek nr 226/8 i 226/11 obr. 0008 dopuszcza się 0,00),

- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: maksymalnie do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 20,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci od 30^0 do 40^0 (dla działek nr 226/8 i 226/11 obr. 0008 dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 40^0),

- budynki usługowe: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 1-,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,

- budynek zabytkowy: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków: budynki przy ul. St. Staszica i ul. A. Mickiewicza kalenicą równolegle do linii rozgraniczającej ulicę, budynki w głębi terenu kalenicą równolegle lub prostopadle do ul. St. Staszica i ul. A. Mickiewicza,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Staszica, z ul. A. Mickiewicza, z ul. Miodowej, z ul. J. Brzechwy, z drogi wewnętrznej 34KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

37. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **39MW-U** (powierzchnia ok. 0,11 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe;

b) dopuszcza się: mieszkania w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych i na kondygnacjach powyżej parteru (adaptację pomieszczeń na biura, gabinety kosmetyczne, zabiegowe itp.), obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - o mocy do 200 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,50,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,80,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne: maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 45^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do ul. St. Staszica,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Staszica, z ul. Wesołej, z ul. J. Wiącka,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

38. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **40MW-U** (powierzchnia ok. 0,26 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe;

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW zgodnie z § 5 ust.12;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30 (dla działki 224/1 w obr. 0008 dopuszcza 0,70),
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,20, (dla działki 224/1 w obr. 0008 dopuszcza 1,50),
- dla zabudowy usługowej: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,60 (dla działki 224/1 w obr. 0008 dopuszcza 1,80),
- dla zabudowy usługowej: 1,00,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,

- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne wielorodzinne i dla budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 12,00 m, dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 40^0,

- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: kalenicą równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Staszica, z ul. Miodowej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

39. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **41MW-U** (powierzchnia ok. 0,88 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe, budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 200 m^2,

b) dopuszcza się: mieszkanie w budynku usługowym, usługi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, obiekty towarzyszące – wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW zgodnie z § 5 ust.12,

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Żeromskiego 36A, 36B i 36C na cele mieszkaniowe;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,25,
- dla zabudowy usługowej: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,00,
- dla usług: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,75,
- dla usług: 1,00,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi na mapie rysunku planu: zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2,
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,30,
- dla zabudowy usługowej: 0,20,

f) wysokość i forma zabudowy:

- dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych na rysunku planu: jak w stanie istniejącym, dopuszcza się lukarny o kształcie i wymiarach jak lukarny istniejące, rozmieszczone symetrycznie;
- dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 3 kondygnacje nadziemne – rzut prostokątny w proporcjach boków minimum 1:2, wysokość do 11,00 m, dach dwuspadowy symetryczny kąt nachylenia 40^0 – 45^0, w dachu dopuszcza się lukarny przykryte dachem dwuspadowym z kalenicą, rozmieszczone symetrycznie,
- dla budynków usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m, dach dwuspadowy symetryczny kąt nachylenia 40^0 – 45^0, w dachu dopuszcza się lukarny przykryte dachem dwusadowym z kalenicą, rozmieszczone symetrycznie,
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, dach dwuspadowy symetryczny,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

g) materiały i kolorystyka budynków:

- elewacje: tynk w odcieniach koloru beżowego,
- materiał dla pokryć dachowych: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach koloru ceglastego,
- stolarka okienna: w kolorze białym,

h) usytuowanie budynków: kalenicą prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej z ul. J. Słowackiego,

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

j) podział na działki: zgodnie z zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

b) zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. I. Krasickiego, z ul. J. Słowackiego, z ul. S. Żeromskiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

40. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **42U** (powierzchnia ok. 0,71 ha); **43U** (powierzchnia ok. 0,83 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług z wykluczeniem funkcji chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące – wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii o zgodnie z § 5 ust.11 – o mocy do 200 KW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren 43U: w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu - dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: teren 42U wysokość do 10,00 m, teren 43U wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,
- budynki zabytkowe: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6,00 m, dachy płaskie,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, w terenie 43U dopuszcza się lokalizację pylonu o wysokości do 15 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

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

h) usytuowanie budynków: dowolne,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) tereny 42U i 43U położone są wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 2KKK - obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2, w tym strefa ograniczeń oznaczona na rysunku planu,

b) w terenie 43U występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczonej na rysunku planu; dla pasu obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

c) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 24KR oraz istniejący zjazd z drogi 1KDG na teren 43U,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

41. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **44U** (powierzchnia ok. 0,12 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług z wykluczeniem funkcji chronionych akustycznie, o których mowa w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się: odnawialne źródła energii o zgodnie z § 5 ust.11 – o mocy do 200 KW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu, dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1 - wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,80,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynek zabytkowy: jak w stanie istniejącym,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w terenie obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2, w tym strefa ograniczeń oznaczona na rysunku planu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 30KR, z ul. T. Kościuszki położonej poza obszarem objętym planem poprzez drogę 22KDD,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust30ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

42. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **45U** (powierzchnia ok. 2,05 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe;

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - o mocy do 200 KW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się historyczny budynek o wartościach historyczno-kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 1;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,60,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 30^0,

- budynek zabytkowy: wysokość jak w stanie istniejącym,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 30^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. St. Staszica,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

   a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3,

   b) zgodnie z § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

   a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. St. Staszica, ul. J. Wiącka, ul. Zuchów i z ul. Harcerskiej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00 %.

43. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **46U** (powierzchnia ok. 0,12 ha);

2) przeznaczenie terenu:

   a) teren usług,

   b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 – o mocy do 200 KW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00,

   d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20,

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,

   f) wysokość i forma zabudowy:

      - budynek zabytkowy wysokość jak wstanie istniejącym,

      - budynki inne - usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,

      - słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

   g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

   i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: z ul. Szerokiej, położonej poza obszarem objętym planem, z ul. Harcerskiej, z ul. J. Wiącka,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00.

44. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **47U** (powierzchnia ok. 0,3580 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 35^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 35^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. Chłodnej,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. Chłodnej, z drogi wewnętrznej 26KR;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

45. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **48U-US** (powierzchnia ok.1,48 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe lub sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80;

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych (druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu), wysokość do 16,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 35^0,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 35^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. J. Słowackiego,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. J. Słowackiego, z drogi wewnętrznej 27KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

46. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **49U-KOG** (powierzchnia ok. 0,24 ha); **50U-KOG** (powierzchnia 0,14 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług lub obsługi komunikacji – garaże;

b) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11,

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie ustala się,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,00,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,00,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,

f) forma i wysokość zabudowy:

- budynki, obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,

- obiekty związane z infrastrukturą techniczną: do 6,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 30^0,

- słupy, maszty: do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 34KR,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00 %.

47. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **51UE** (powierzchnia ok. 0,35 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług edukacji (istniejąca szkoła),

b) dopuszcza się: usługi dla potrzeb funkcji podstawowej związane z jej funkcjonowaniem (np. sklepik, stołówka, itp.) obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust.11 - wyłącznie o mocy stanowiącej mikroinstalacje;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,60,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych do 20^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, dachy płaskie,

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

h) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do istniejącego budynku szkoły lub dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 31MNW-MW-U,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd z ul. St. Staszica,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

48. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **52UE** (powierzchnia ok. 1,31 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług edukacji (istniejąca szkoła),

b) dopuszcza się: usługi dla potrzeb funkcji podstawowej związane z jej funkcjonowaniem (np. sklepik, stołówka, itp.) obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu - dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 16,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- budynek zabytkowy: wysokość jak w stanie istniejącym,
- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. S. Staszica,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. St. Staszica, z ul. Miodowej, z ul. A. Mickiewicza,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

49. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **53UE** (powierzchnia ok. 1,31 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług edukacji (istniejąca szkoła),

b) dopuszcza się: usługi dla potrzeb funkcji podstawowej związane z jej funkcjonowaniem (np. sklepik, stołówka, itp.) obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - mocy do 100 kW;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) w terenie znajduje się budynek liceum ogólnokształcącego - dawne Gimnazjum Polskie przy ul. Konarskiego 12, wpisane wraz z działką do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczone na rysunku planu - dla budynku i działki obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;

b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,70,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 16,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, dachy do 30^0,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z ul. St. Konarskiego,

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

j) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

a) w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) zgodnie z § 9 ust. 4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na działki z ul. St. Konarskiego, z ul. Gimnazjalnej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

50. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **54UE-US** (powierzchnia ok. 2,24 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren usług edukacji (szkoła istniejąca) lub sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się: usługi dla potrzeb funkcji podstawowej związane z jej funkcjonowaniem (np. sklepik, stołówka, itp.) obiekty towarzyszące - wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11 - mocy do 100 kW;

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

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

a) w terenie znajduje pomnik przyrody – głaz narzutowy, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,

b) zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,

f) wysokość i forma zabudowy:

- budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość do 12,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 30^0,

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m, kąt nachylenia połaci dachowych połaci do 30^0,

- słupy, maszty: wysokość do 12,00 m,

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

g) usytuowanie budynków i obiektów towarzyszących: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 9 ust.4;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 27KR i 32KR;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

51. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **55ZP** (powierzchnia ok. 0,59 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące – wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła - zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie do zasilania obiektów na tym terenie;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 m^2 w obrębie terenu,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,01,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80,

f) wysokość i forma zabudowy:

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 5,00 m,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

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

h) usytuowanie budynków: dowolne,

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. J. Słowackiego,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

52. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **56ZP** (powierzchnia ok. 0,08 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się: obiekty towarzyszące – wyłącznie wiaty i altany, odnawialne źródła - zgodnie z § 5 ust.11 – wyłącznie do zasilania obiektów na tym terenie;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80,

f) wysokość i forma zabudowy:

- obiekty towarzyszące: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4,00 m,

- słupy, maszty: wysokość do 9,00 m,

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

h) usytuowanie obiektów: dowolne,

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. Orlej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

53. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **57IE** (powierzchnia ok.0,01 ha); **58IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha); **59IE** (powierzchnia ok. 0,01ha); **60IE** (powierzchnia ok. 0,01ha); **61IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha); **62IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha); **63IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha); **64IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha); **65IE** (powierzchnia ok. 0,01 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren infrastruktury technicznej – teren elektroenergetyki,

b) dopuszcza się: inne sieci infrastruktury technicznej, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,95,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,95,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,

f) forma i wysokość zabudowy:

- obiekty związane z infrastrukturą techniczną: do 6,00 m, dachy dowolne,

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

- słupy, maszty: do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3,

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

- teren 59IE: w terenie obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2, w tym strefa ograniczeń oznaczona na rysunku planu,

- teren 61IE: w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: 57IE: wjazd na teren z ul. Mickiewicza przez teren 37MW-U; teren 58IE: wjazd na teren z ul. Miodowej przez teren 38MW-U; teren 59IE: wjazd na teren z ul. Chłodnej, z drogi wewnętrznej 26KR; teren 60IE: wjazd na teren z ul. Gimnazjalnej przez teren 53UE; teren 61IE: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 24KR przez teren 42U; teren 62IE: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 27KR; teren 63IE: wjazd na teren z ul. Harcerskiej, z ul. Szerokiej przyległej do terenu od strony północnej; teren 64IE: wjazd na teren z ul. J. Wiącka; teren 65IE: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 26KR przez teren 34MW-U;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

54. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **66KOG** (powierzchnia ok. 0,06 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi komunikacji – garaże,

b) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej, odnawialne źródła energii zgodnie z § 5 ust. 11,

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie ustala się,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,

f) forma i wysokość zabudowy:

- obiekty związane z infrastrukturą techniczną: do 6,00 m, dach płaski,

- słupy, maszty: do 9,00 m,

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

g) usytuowanie budynków: dowolne,

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

i) podział na działki: zgodnie z § 10 ust. 3;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczony na rysunku planu; dla pasa obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z ul. Zuchów i od ul. Harcerskiej,

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %.

55. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **1KDG -** ul. Ignacego Daszyńskiego i ul. Grunwaldzka (powierzchnia ok. 1,60 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej, droga krajowa nr 55,

b) dopuszcza się: zjazdy na tereny przyległe, na podstawie uzgodnienia z zarządcą drogi,

c) wyklucza się:

- odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi 1KDG,

- lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi krajowej infrastruktury niezwiązanej z gospodarką drogową drogi 1KDG - z dopuszczeniem przejść poprzecznych infrastruktury technicznej pod drogą i włączenie jej do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury,

- lokalizację bezpośrednich zjazdów z jezdni głównej na tereny przyległe, poza miejscami istniejących zjazdów; istniejące zjazdy mogą być wykorzystane wyłącznie dla istniejącego zagospodarowania;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – zgodnie z § 7 ust. 5 oraz § 7 ust. 7;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość do 9,00m,

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

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

a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1KKK obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2, w tym strefa ograniczeń oznaczona na rysunku planu,

b) w terenie występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu; dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00%.

56. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **2KDG -** ul. Warszawska (powierzchnia ok. 0,01 a);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej, droga wojewódzka nr 521,

b) dopuszcza się: zjazdy na tereny przyległe, na podstawie uzgodnienia z zarządcą drogi,

c) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia drogi 2KDG,

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – zgodnie z § 7 ust. 5 oraz z § 7 ust. 7;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość do 9,00 m,

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00%.

56. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **3KDZ** – ul. Wschodnia (powierzchnia ok. 0,26 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

c) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg lokalnych;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 7;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość do 9,00 m,

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) 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.

57. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **4KDL** - ul. St. Staszica (powierzchnia ok. 1,28ha); **5KDL** - ul. S. Żeromskiego (powierzchnia ok. 0,26 ha); **6KDL** - ul. J. Słowackiego (powierzchnia ok. 1,29 ha); **7KDL** - ul. Orla (powierzchnia ok. 0,26 ha); **8KDL** - ul. A. Mickiewicza (powierzchnia ok.1,30ha); **9KDL-KKK** - ul. 3 Maja (powierzchnia ok. 0,05 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej: 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL,

b) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej lub teren komunikacji kolejowej (wiadukt nad terenem komunikacji kolejowej): 9KDL-KKK – ul. 3 Maja,

c) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2 (nie dotyczy terenu 9KDL-KKK),

- zjazdy na tereny przyległe,

d) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg lokalnych;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

a) część zachodnia terenu 4KDL, 7KDL, część zachodnia terenu 8KDL - położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - zgodnie z § 7 ust. 5,

b) teren 8KDL - zgodnie z § 7 ust. 7,

c) teren 5KDL położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym, jak oznaczono na rysunku planu – zgodnie z § 7 ust. 6,

d) teren 6KDL - zgodnie z § 7 ust. 7,

e) teren 9KDL-KKK - w terenie znajduje się historyczny wiadukt drogowy nad torami kolejowymi wraz z przyczółkami, objęty ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu - dla wiaduktu i otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów: w terenach występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) 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.

58. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **10KDD** – ul. Zuchów (powierzchnia ok. 0,25 ha); **11KDD** - ul. Junaków (powierzchnia ok. 0,25 ha); **12KDD** – ul. Wodna (powierzchnia ok. 0,16 ha); **13KDD** – ul. Miodowa (powierzchnia ok. 0,20 ha); **14KDD** – ul. J. Brzechwy (powierzchnia ok 0,24 ha); **15KDD** – ul. Gimnazjalna (powierzchnia ok. 0,14 ha); **16KDD** – ul. I. Krasickiego (powierzchnia ok, 0,32 ha); **17KDD** – ul. H. Sienkiewicza (powierzchnia ok. 0,15 ha); **18KDD** – ul. J. Matejki (powierzchnia ok. 0,22 ha); **19KDD** – ul. Krańcowa (powierzchnia ok. 0,47 ha); **20KDD** – ul. St. Konarskiego (powierzchnia ok.0,28 ha); **21 KDD** – ul. Chłodna (powierzchnia ok. 0,16 ha); **22KDD** – droga wzdłuż terenu 44U, połączona z ul. T. Kościuszki położoną poza obszarem objętym planem (powierzchnia ok. 0,05 ha); **23KDD** – ul. Harcerska (powierzchnia ok. 0,29 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną,

- kioski handlowe o powierzchni zabudowy do 4 m^2,

c) 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 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej:

a) teren 22KDD położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1 - wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4,

b) tereny 15KDD i 20KDD położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K2 - zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,

c) północna część terenu 10KDD oraz tereny: 11KDD, 12KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, północna część terenu 19KDD, teren 23KDD - położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość do 9,00 m,

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów:

a) w terenach występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) teren 20KDD: zachodni fragment terenu położony jest w strefie ograniczeń od terenu kolejowego, w której obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2 pkt 1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust. 2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12;

10) 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.

59. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **24KR** - ulica boczna od ronda „Pod zegarem” (powierzchnia ok.0,22 ha); **25KR** – ul. Wiącka (powierzchnia ok.0,23 ha); **26KR** – łącznik pomiędzy ul. J. Brzechwy i ul. Chłodną (powierzchnia 0,35 ha); **27KR** - ulica łącząca ul. J. Słowackiego i ul. A. Mickiewicza (powierzchnia ok. 0,49 ha); **28KR –** ulica boczna od ul. A Mickiewicza (powierzchnia 0,08 ha); **29KR** - ulica boczna od ul. I. Krasickiego (powierzchnia 0,03 ha); **30KR** – ulica boczna od drogi 22KDD (powierzchnia ok.0,01 ha); **31KR –** ulica Wesoła, ulica boczna od ul. St. Staszica (powierzchnia ok. 0,21 ha); **32KR** – ulica boczna od ul. Mickiewicza (powierzchnia ok. 0,14 ha); **33KR**– ulica boczna od ul. I. Krasickiego (powierzchnia ok 0,02 ha); **34KR–** ulica boczna od ul. A. Mickiewicza (powierzchnia ok.0,09 ha); **35KR** - ulica Nowa, ulica boczna od ul. Szerokiej (powierzchnia ok. 0,17 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) wyklucza się: odprowadzenie wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia tych dróg,

c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej:

a) teren 30KR położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej K1 - wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, istotnych dla krajobrazu kulturowego miasta Kwidzyna – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4,

b) teren 29KR i północna część terenów 27KR i 32KR położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym -obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty wysokość: do 9,00 m, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 4,00 m;

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

a) w terenach występują pasy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu - dla pasów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3;

b) teren 24KR i 30KR: w terenie obowiązują ograniczenia podane w § 9 ust. 2, w tym strefa ograniczeń oznaczona na rysunku planu;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) 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.

60. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **36KP** ciąg łączący ul. Wodną i ul. Harcmistrza Jana Machutty (powierzchnia ok. 0,01 ha); **37KP** ciąg łączący ul. Zuchów i ul. Junaków (powierzchnia ok. 0,08 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) wyklucza się: lokalizację kiosków,

c) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, dojazd do działki nr 178/2 obr. 0008 przez teren 37KP;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej: tereny 36KP i 37KP położone są w strefie ochrony konserwatorskiej K3 - mniejszych zespołów zabudowy z zachowanym układem drogowym i parcelacyjnym - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

b) słupy i maszty wysokość do 9,00 m;

c) inne obiekty budowlane wysokość do 4,00 m;

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §12;

10) 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.

61. **Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zatorze I:**

1) oznaczenie i powierzchnia terenu: **1KKK** (powierzchnia ok. 1,28 ha); **2KKK** (powierzchnia ok. 2,56 ha);

2) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji kolejowej, teren kolejowy zamknięty,

b) dopuszcza się:

- budynki, obiekty pomocnicze i obiekty budowlane związane z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego,
- jednopoziomowe i dwupoziomowe skrzyżowania z drogami publicznymi i z drogami wewnętrznymi,
- infrastrukturę techniczną,
- odnawialne źródła energii o mocy do 500 kW z uwzględnieniem zasad podanych w § 5 ust.11,
- kładki dla ruchu pieszego i rowerowego;

c) wyklucza się: lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych z ruchem kolejowym i obsługą ruchu kolejowego, z wyjątkiem dopuszczonych w lit. b;

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

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 2, 3 i 4;

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

kultury współczesnej: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) słupy i maszty: wysokość dowolna, dla masztów telekomunikacyjnych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.14,

c) inne obiekty budowlane: wysokość dowolna;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10 ust.2;

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

a) dostępność drogowa: wjazd na teren z dróg położonych poza obszarem objętym planem;

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

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00.

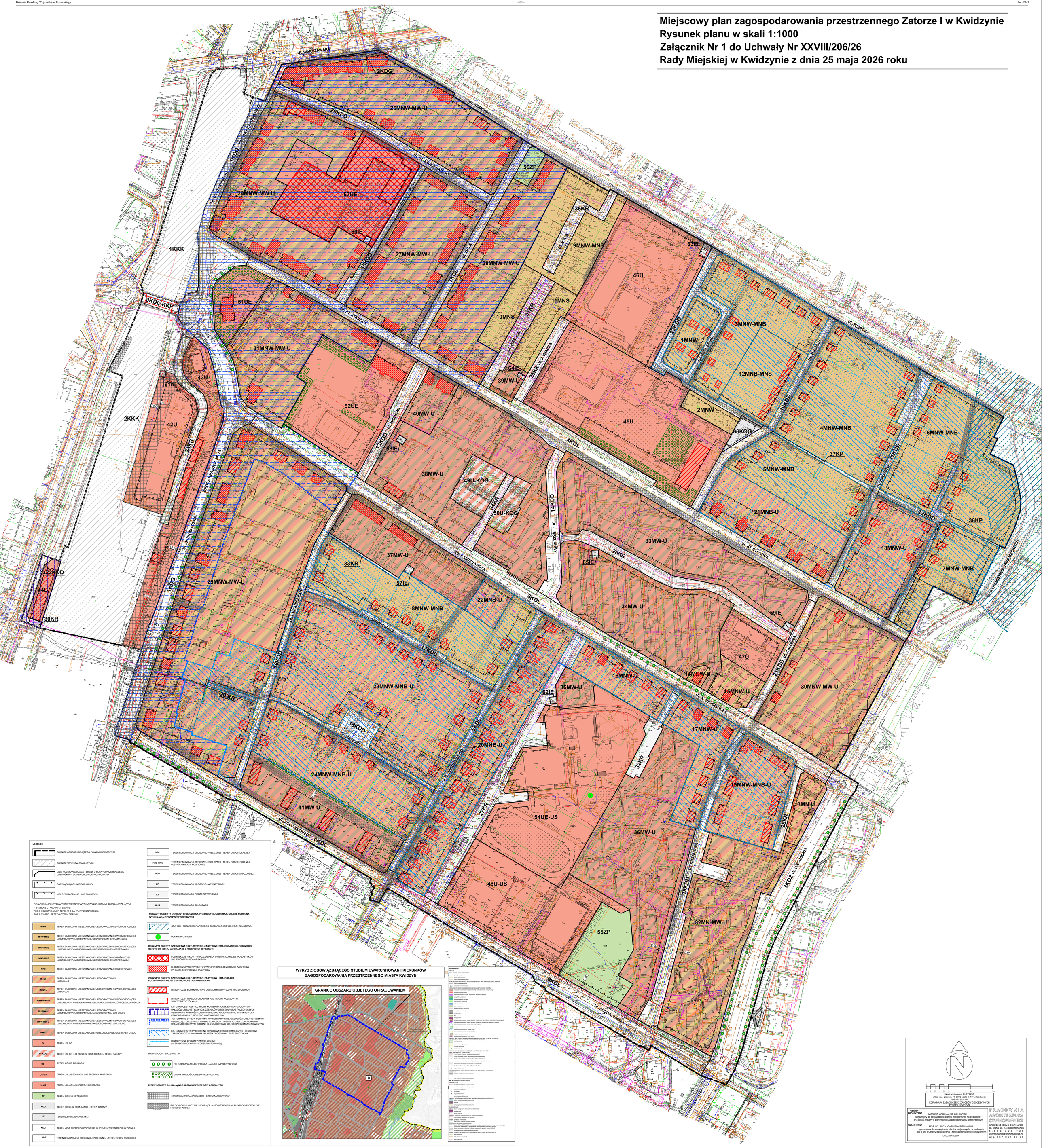
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Andrzej Krzysztofiak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zatorze I w Kwidzynie
Rysunek planu w skali 1:1000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/206/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 25 maja 2026 roku



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- 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.

- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- MNW-MNS – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- MNB-MNS – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- MNS – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MNW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MNW-MNB-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB USŁUG
- MN-MW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MNW-MW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- U-KOG – TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI – TEREN GARAŻY
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- UE-US – TEREN USŁUG EDUKACJI LUB SPORTU I REKREACJI
- U-US – TEREN USŁUG LUB SPORTU I REKREACJI
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOG – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - TEREN GARAŻY
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDG – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDL-KKK – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDD – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ,
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP – TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KKK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU OBJĘTE OCHRONĄ WYNIKAJĄCĄ Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA I OBSZAR MORAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- BUDYNEK ZABYTKOWY WRAZ Z DZIAŁKĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
- BUDYNEK ZABYTKOWY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZARY I OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU

- HISTORYCZNE BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- HISTORYCZNY WIADUKT DROGOWY NAD TORAMI KOLEJOWYMI WRAZ Z PRZYCZÓŁKAMI;
- K1 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WARTOŚCIOWYCH UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH, ZESPOŁÓW OBIEKTÓW ORAZ POJEDYNCZYCH OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH, ISTOTNYCH DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA KWIDZYNA
- K2 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁÓW URBANISTYCZNYCH OBEJMUJĄCYCH ZESPOŁY I UKŁADY ZABUDOWY HISTORYCZNEJ Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROGOWYM, ISTOTNE DLA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA KWIDZYNA
- K3 - GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ MNIEJSZYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY Z ZACHOWANYM UKŁADEM DROGOWYM I PARCELACYJNYM
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE (W STREFACH OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)

WARTOŚCIOWY DRZEWOSTAN

- HISTORYCZNA ZIELEŃ WYSOKA – ALEJE I SZPALERY DRZEW
- GRUPY WARTOŚCIOWEGO DRZEWOSTANU

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OGRANICZEŃ WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYN

Układ odniesienia: PL-ETRF89,
układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH.
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH POWIATU KWIDZYN.

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

GRUDZIEŃ 2025 R.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt jakub sieniawski
ul. leśna 40, 83-010 tczmanka
t: 606 370 735
e:pracownia@studioprojekt.co
nip 957 067 07 71

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/206/26

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 25 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

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

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej;

5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/206/26
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 25 maja 2026 r.
Zalacznik3.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