

Uchwała Nr XLVI/319/18
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Baldram

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.²) oraz uchwały Nr XVIII/109/15 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Baldram, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn przyjętego uchwałą Nr IX/43/2011 Rady Gminy w Kwidzynie z dnia 1 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Baldram przyjętego uchwałą nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29.10.2008r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 31, poz. 606).

2. Zmianą planu objęto część obrębu geodezyjnego Baldram o powierzchni 4,98 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejący starodrzew do zachowania;
- 5) projektowana zielen izolacyjna;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) MW/U/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła,
 - c) U/P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - d) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - e) KDG/KDZ - teren drogi publicznej – droga główna, która po realizacji obwodnicy wsi Baldram stanie się ulicą zbiorczą;
- 7) ochrona zabytków:

¹ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona (Dz. U. z 2017r., poz. 2232)

² zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona (Dz. U. z 2017r., poz. 1566)

- a) granica strefy ochrony zespołu ruralistycznego wsi,
- b) granica dawnego zespołu dworsko-parkowego,
- c) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- d) zabytkowy bruk do zachowania w części.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 4. Stwierdzono, że dla terenów położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) przed przystąpieniem do prac ziemnych nakazuje się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) działalność prowadzona w granicach terenów sąsiadujących z funkcją mieszkaniową musi spełniać normy w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w granicach obszaru zmiany planu wydziela się teren drogi publicznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7KDG/KDZ przeznaczony pod poszerzenie drogi krajowej;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach obszaru zmiany planu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6KDW.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach w granicach obszaru objętego zmianą planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy odrębne, dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do nawadniania terenów zielonych;
- 5) wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW,
- 7) zasilanie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem paliw nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii,
- 8) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych lub grzewczych ze zbiorczej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 9) przyłączanie do istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej nakaz zorganizowania minimum 1 miejsca na 1 mieszkanie,
- 2) dla funkcji usługowej minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla funkcji produkcyjnej i rzemiosła minimum 1 miejsce na 4 pracowników;
- 4) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji usługowej - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) przy obliczaniu liczby miejsc parkingowych obowiązuje zasada równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 6) nakaz zorganizowania miejsc parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w wysokości 1500m², z zastrzeżeniem punkt 2;
- 2) nie ogranicza się wielkości minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej.

§ 10. Dla terenów położonych w obszarze objętym zmianą planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MW/U/ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej,
 - b) wymienione w lit. a funkcje mogą występować łącznie lub oddzielnie;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów

- odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu, z godnie z rysunkiem zmiany planu, znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) cały teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram, który obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - c) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - nakaz zachowania i uczynienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego,
 - nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
 - parametry nowoprojektowanej zabudowy (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ do drogi, pokrycie) należy dopasować do historycznej zabudowy, przy czym należy projektować budynki o prostej formie, tak, aby istniejący budynek historyczny stanowił dominantę architektoniczną terenu,
 - ochroną obejmuje się istniejący historyczny budynek oznaczony na rysunku zmiany planu oraz towarzyszący stary drzewostan,
 - zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na dachach od strony drogi krajowej,
 - wycinka drzew w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - ubytki drzewostanu należy uzupełnić nowymi nasadzeniami rodzimych gatunków drzew,
 - d) w granicach terenu znajduje się budynek mieszkalny, oznaczony na rysunku zmiany planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - ochronie podlega usytuowanie historycznego obiektu, jego gabaryty, bryła, historyczna forma architektoniczna, w tym kształt dachu, historyczny detal architektoniczny w tym wielkość, kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące budynku podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 30%,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej - 40%,
 - e) wysokość budynków do 10m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy dwuspadowe symetryczne, z kalenicą równoległą do drogi krajowej, o spadku połaci od 30° do 45°,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) cały teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram, który obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - nakaz uczytelnienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego: dla budynków zlokalizowanych bliżej drogi krajowej nakazuje się lokalizację budynków z kalenicą równoległą do drogi, dla budynków zlokalizowanych w głębi działki dopuszcza się lokalizację budynków z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi,
 - nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
 - zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na dachach od strony drogi krajowej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - f) szerokość elewacji frontowej do 20 m,
 - g) dachy dwuspadowe symetryczne, o spadku połaci od 25° do 45°,
 - h) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 10m od granicy z drogą krajową oraz w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną,
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3U/P:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram, który obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: przy granicy z terenem 2U nakazuje się wprowadzenie szpaleru drzew lub innej zieleni wysokiej o funkcji przesłaniającej składy i zabudowania usługowo-produkcyjne;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie o kącie nachylenia do 15°,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną,
 - h) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rzemiosła;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) cały teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram, który obejmuje się ochroną konserwatorską,
 - b) część terenu znajduje się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, który obejmuje się ochroną,
 - c) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - nakaz uczynienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego,
 - nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie historycznej zabudowy oraz kontynuować miejscową i regionalną tradycję budowlaną,
 - część terenu znajdującą się w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego należy zachować w postaci zieleni towarzyszącej funkcji usługowej,
 - ochroną obejmuje się istniejące drzewo, a jego wycinkę dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - ubytki drzewostanu należy uzupełnić nowymi nasadzeniami rodzimych gatunków drzew;
 - d) w granicach terenu znajduje się budynek gospodarczy, oznaczony na rysunku zmiany planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - ochronie podlega usytuowanie historycznego obiektu, jego gabaryty, bryła, historyczna forma architektoniczna, w tym kształt dachu, wielkość, kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące budynku podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15°,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną i drogą dojazdową znajdującą się poza granicami zmiany planu,
 - h) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych lokalizowanych na czas budowy.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 5U/P:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) stwierdzono, że dla terenu nie występuje potrzeba określania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nie ma potrzeby określania minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2,
 - c) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 40 %,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej – 20%,
 - e) wysokość budynków do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 15°,
 - g) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od granicy z drogą wewnętrzną i drogą dojazdową znajdującą się poza granicami zmiany planu;
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - i) zagospodarowanie terenu w pasie do 10 m od granicy z terenami kolejowymi podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów małej architektury nie związanych z funkcją drogową;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram oraz w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, które obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) nakaz zachowania i ucztyelnienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego,
 - b) nakaz zachowania części istniejącej nawierzchni brukowej o szerokości do 2m, oznaczonej na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem remontu lub naprawy wyłącznie przy użyciu kamiennej kostki brukowej,
 - c) nakaz wykorzystania rozebranej kostki brukowej do utwardzenia lub wykończenia drogi w terenie 6KDW lub w terenie 4U np. jako parking w sąsiedztwie historycznej zabudowy,
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego 8m,
 - b) droga zakończona zatoką do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 7KDG/KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga główna, która po realizacji obwodnicy wsi Baldram stanie się ulicą zbiorczą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją drogową;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Baldram oraz w granicach dawnego zespołu dworsko-parkowego, które obejmuje się ochroną i ustala się następujące zasady ochrony: nakaz zachowania i ucztyelnienia w zagospodarowaniu terenu historycznego układu ruralistycznego.
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu pod poszerzenie drogi krajowej,
 - b) szerokość pasa drogowego łącznie z częścią znajdującą się poza planem – 20 m.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do terenów objętych zmianą planu tracą moc ustalenia wynikające z uchwały nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29.10.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Baldram (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 31, poz. 606).

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kwidzyn.

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

§ 21. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kwidzyn.



PRZEWODNICZĄCY RADY
Henryk Ordon

RADCA PRAWNY
Jan Kamiyba
Tr 479

SEKRETARZ GMINY
Anna Mielniczek