

(w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Zaopatrzenie w ciepło:

na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:

obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi są realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

606

UCHWAŁA Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Baldram.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 144, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 111), po stwierdzeniu zgodności niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwidzyn uchwalonego Uchwałą Nr XVII/123/2000 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 1 grudnia 2000 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Baldram, zwanym dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Baldram.
3. Szczegółowo granice planu określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000,
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów i ich podział oraz zasady ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego i kompozycji zabudowy,
- 2) określenie terenów dla celów publicznych,
- 3) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1,
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1,
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) maksimum zabudowy powierzchni działki lub terenu – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy na działce lub terenie w sto-sunku do powierzchni działki lub terenu,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt z roślinnością naturalną lub wprowadzoną przez człowieka oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

DZIAŁ II USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Z terenami zabudowy związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których ustalenia określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Na terenach zabudowy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla nich w dziale III.
4. Ustala się konieczność scalania gruntów i nowego podziału w obrębie terenu MN9 wraz z układem drogowym

z uwzględnieniem minimalnej powierzchni działek i szerokości pasów drogowych.

- Plan nie ustala terenów dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 7

- Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązujące przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków:
 - od granicy pasa drogowego drogi głównej KDG1 – 25 m,
 - od granicy pasa drogowego drogi głównej KDG2 – 20 m,
 - od granicy pasa drogowego ulicy głównej KDG3 i ulicy zbiorczej KDZ – 10 m,
 - od granicy pasa drogowego ulicy lokalnej KDL – 8 m,
 - od granicy pasów drogowych ulic dojazdowych KDD – 6 m,
 - od granicy pasów drogowych KDW, KDpj, KDd – 6 m,
 - od lasów ZL – 12 m,
 - terenów kolejowych – 10 m.
- Dla istniejących obiektów zabytkowych o wartościach historyczno-kulturowych dopuszcza się nieprzekraczalne linie zabudowy, inne niż określone w ust. 2.
- Dla nowej zabudowy, rozumianej jako uzupełnianie zabudowy i budowa budynków dla terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Liwy w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – ustala się oznaczone na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy od rzeki Liwy, nawiązujące do istniejącej zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy od rzeki Liwy obowiązują również przy odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy nie objęte ustaleniami ust. 2 i 4 obowiązują według przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

- Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury dla terenów zabudowy określa dział III.
- Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak wykusze, lukarny, wystawki, ganki i ryzality.
- Ustala się zakaz realizacji dachów czterospadowych bez kalenicy zwanych dachami namiotowymi.
- Poza budową nowych budynków, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności ustaleń działu III.
- Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.
- Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,7 m z zakazem realizacji żelbetonowych wypełnień.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy części północnej i wschodniej terenu U4, położonego poza strefą ochrony konserwatorskiej.
- Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 4 m² w obszarach chronionego krajobrazu i w strefie ochrony konserwatorskiej, a na pozostałym obszarze planu o powierzchni przekraczającej 10 m², przy uwzględnieniu ustaleń § 21 ust. 9 i 10.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 9

- Określa się na rysunku granicę Ryjewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zachodniej części obrębu Baldram i granicę Morawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu we wschodniej części obrębu Baldram.
- Ustala się zakaz realizacji w obszarach chronionego krajobrazu jak w ust. 1 – przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- W obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje przestrzeganie zapisów stosownego rozporządzenia Wojewody oraz ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności § 7 ust. 4.
- Zakazy określone w ust. 2 nie dotyczą:
 - realizacji inwestycji celu publicznego, w tym przedsięwzięć w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wymienionych w rozdziale 4 i 5 działu II planu,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę,
 - udokumentowanych złóż piasku i żwiru, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt.
- Poza obszarami chronionego krajobrazu – ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Zakazy określone w ust. 5 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, w tym przedsięwzięć w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wymienionych w rozdziale 4 i 5 działu II planu oraz chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza w obrębie jednego gospodarstwa rolnego na terenach R.

§ 10

- Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
- Ustalenia ust. 1 nie dotyczą terenów dróg publicznych. Zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem komunikacyjnym – nową zabudowę powstałą po uprawomocnieniu się planu.
- Ustala się konieczność wymiany eternitowych pokryć dachowych budynków zawierających szkodliwy azbest do 2030 r.

§ 11

- Określa się granicę lasów wodochronnych i lasu glebochronnego.
- Obowiązuje zachowanie tych funkcji.

§ 12

- Określa się tereny potencjalnego występowania muraw kserotermicznych.
- Obowiązuje zakaz zmiany łąkowego lub pastwiskowego charakteru terenu jak w ust. 1., w tym zakaz zalesień.

§ 13

1. Określa się przebieg korytarza ekologicznego rzeki Liwy o znaczeniu krajowym.
2. Celem wyznaczenia jest zapewnienie elementom przyrody swobodnego przemieszczania się.

§ 14

1. Określa się punkty i kierunki obserwacji krajobrazu.
2. Celem wyznaczenia jest zapewnienia możliwości wglądu w krajobraz z wysoczyzny Pojezierza Łławskiego w kierunku Doliny Dolnej Wisły.
3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków w promieniu 50 m na kierunku obserwacji krajobrazu oznaczonym na rysunku.

§ 15

1. Określa się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obszarze jak w ust. 1 ustala się zakaz realizacji zabudowy oraz zakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagających prowadzenia prac ziemnych.

§ 16

1. Określa się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Liwy oznaczony na rysunku symbolem ZZ.
2. W obszarze jak w ust. 1 obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 17

1. Ustala się dawne wyrobiska i składowisko wapna jako tereny do rekultywacji, oznaczone na rysunku.
2. Ustala się rolniczy lub leśny kierunek rekultywacji.

§ 18

Ustala się teren do rehabilitacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez poprawę estetyki i standardów technicznych budynków oraz wyznaczenie terenów dla dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw i miejsc rekreacyjnych.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 19

1. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, będące obiektami archeologicznymi oznaczonymi na rysunku:
 - 1) grodzisko i osada z okresu wczesnośredniowiecznego i wczesnej epoki żelaza, wpisane do rejestru zabytków Dec. Nr 63/Archeol. z dnia 7.01.1970 r.
 - 2) osada z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego, wpisana do rejestru zabytków Dec. Nr 72/Archeol. z dnia 7.01.1970 r.
 - 3) osada z okresu wczesnośredniowiecznego i późnośredniowiecznego, wpisana do rejestru zabytków Dec. Nr 73/Archeol. z dnia 7.01.1970.
2. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1-3 obowiązują stosowne ustalenia § 20.
3. W obszarze planu występują, oznaczone na rysunku, następujące obiekty zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych, objęte ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu:
 - 1) budynek mieszkalny na działkach nr 2/3 i nr 3/2,
 - 2) budynek gospodarczy na działce nr 3/2,
 - 3) budynek mieszkalny na działkach nr 5 i nr 103,
 - 4) budynek gospodarczy na działkach nr 4 i nr 5,

- 5) budynek mieszkalny na działce nr 20/2,
- 6) budynek mieszkalny na działce nr 22/1,
- 7) budynek mieszkalny na działce nr 22/2,
- 8) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na działce nr 23,
- 9) budynek gospodarczy na działce nr 24/3,
- 10) budynek mieszkalny na działkach nr 24/3 i nr 25/3,
- 11) budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr 29,
- 12) budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr 30,
- 13) budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr 32/2,
- 14) budynek gospodarczy na działce nr 39/2,
- 15) budynek mieszkalny na działkach nr 39/2 i nr 40/1,
- 16) budynek gospodarczy na działce nr 40/1,
- 17) budynek gospodarczy na działkach nr 41/2 i 42/2,
- 18) budynek mieszkalny na działce nr 42/2,
- 19) budynek mieszkalny na działce nr 43,
- 20) budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr 63,
- 21) budynek mieszkalny i gospodarczy na działce nr 72,
- 22) budynek mieszkalny na działce nr 96,
- 23) budynek mieszkalny na działce nr 100,
- 24) budynek mieszkalny na działkach nr 109/5 i 109/6,
- 25) budynek mieszkalny na działkach nr 109/8 i 109/9,
- 26) budynek mieszkalny na działkach 109/11 i 109/12,
- 27) budynek mieszkalny na działkach nr 109/13 i 109/14,
- 28) budynek mieszkalny na działkach nr 109/15 i 109/16,
- 29) budynek mieszkalny na działce nr 111/1,
- 30) budynek mieszkalny na działce nr 111/2,
- 31) budynek mieszkalny na działce nr 111/17,
- 32) budynek mieszkalny na działce nr 114.

4. Dla obiektów zabytkowych których wartościach historyczno-kulturowych, o których mowa w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia: ochronie podlega usytuowanie historycznych obiektów, ich gabaryty, bryła, historyczna forma architektoniczna, w tym kształt dachów, historyczna dyspozycja ścian, historyczny detale architektoniczny w tym wielkość, kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram i granicę zespołu dworsko-parkowego, oznaczone na rysunku. Ochronie podlegają:
 - 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Baldram, w tym historyczne podziały parcelacyjne na obszarze niwy siedliskowej wsi,
 - 2) istniejące elementy zadrzewienia związane z historycznym zainwestowaniem.
6. Wszelkie działania i inwestycje dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram, zespołu dworsko-parkowego i obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oraz odstępstwa od ustaleń ust. 4 i 5 wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

§ 20

1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej W1 dla grodziska i osady z okresu wczesnośredniowiecznego i wczesnej epoki żelaza, wpisanych do rejestru zabytków Dec. Nr 63/Archeol. z dnia 7.01.1970 r., oraz osady przygródowej z okresu wczesnośredniowiecznego i późnośredniowiecznego. Są to obiekty o własnej formie krajobrazowej. Ustala się ochronę krajobrazową. Ustala się zakaz zabudowy, zakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zakaz zalesień.
2. Ustala się następujące strefy ochrony archeologicznej W2 w kolejności z północy na południe:
 - 1) dla osady z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego, wpisanej do rejestru zabytków Dec. Nr 72/Archeol. z dnia 7.01.1970 r.,

- 2) dla osady z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego,
 - 3) dla osady – pradzieje,
 - 4) dla osady z okresu wczesnośredniowiecznego i późnośredniowiecznego, wpisanej do rejestru zabytków Dec. Nr 73/Archeol. z dnia 7.01.1970.
3. Ewentualne działania inwestycyjne w strefach W2 dopuszcza się po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych wraz z dokumentacją archeologiczno-konserwatorską.
4. Zalesienia i wszystkie prace ziemne przed projektem budowlanym w strefach ochrony archeologicznej W2, muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia zakresu niezbędnych badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 21

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDG1, KDG2, KDG3, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDpj, KDd, Kp, KK – na funkcje terenów komunikacji.
2. Ustala się klasy dróg publicznych i ich symbole:
 - 1) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego o szerokości pasa drogowego 50 m i skrzyżowanie w postaci ronda z drogą KDG3/KDZ,
 - 2) KDG1 – droga główna, o docelowej szerokości pasa drogowego 25 m,
 - 3) KDG2 – droga główna, w obszarze planu skrzyżowanie,
 - 4) KDG3/KDZ – ulica główna, która po realizacji obwodnicy wsi Baldram stanie się ulicą zbiorczą, o szerokości pasa drogowego 20 – 25 m,
 - 5) KDL – ulica lokalna, o szerokości pasa drogowego 15 – 20 m,
 - 6) KDD – ulice dojazdowe, o szerokości pasów drogowych 10-30 m.
3. Ustala się rezerwy terenu dla dróg krajowych z zakazem zabudowy. Tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
4. Ustala się następujące drogi wewnętrzne i ich symbole:
 - 1) KDW – wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 15-20 m,
 - 2) KDpj – ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasów drogowych 5-10 m,
 - 3) KDd – dojazdy do gruntów rolnych o szerokości pasów drogowych 5-15 m,
 - 4) Kp – ciągi piesze.
5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych KDD.
6. Dopuszcza się na terenach zabudowy możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych dróg wewnętrznych poza określonymi w ust. 4 pkt 1 i 2 oraz parkingów. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia i realizacji ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i ciągów pieszych w pasach drogowych lub na innych terenach za porozumieniem stron.
7. Dopuszcza się na terenach rolniczych R możliwość wyznaczenia i realizacji dodatkowych dojazdów do gruntów rolnych poza określonymi w ust. 4 pkt 3.
8. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej w następujących odległościach od krawędzi jezdni dróg krajowych, z wyjątkiem istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w dniu uprawomocnienia się planu:

- 1) mniejszych niż 10 m od KDG3,
 - 2) mniejszych niż 25 m od KDGP, KDG1.
9. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg krajowych oraz w następujących odległościach od krawędzi jezdni dróg krajowych do skrajnego od strony jezdni elementu reklamy:
 - 1) mniejszych niż 10 m od KDG3,
 - 2) mniejszych niż 25 m od KDGP, KDG1.
10. Dopuszcza się za zgodą zarządy drogi inne odległości niż określone w ust. 8 i 9.
11. Ustala się obowiązek uzyskania zgody zarządcy drogi publicznej na nowy zjazd do terenów zabudowy.
12. Określa się granice terenów zamkniętych, będących terenami kolejowymi oznaczonymi symbolem KK.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 22

1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są korytarze techniczne, pasy drogowe KDL, KDD, KDW, KDpj, KDd oraz Kp.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 1, jeśli nie naruszy to funkcji terenu oraz interesu prawnego stron.
3. Niezbędne opracowania branżowe należy wykonać w oparciu o ustalenia niniejszego planu.

§ 23

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.
2. Sieć wodociagową należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 22.

§ 24

1. Ustala się, że w obszarze planu obowiązywać będzie realizacja systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, połączonej z oczyszczalnią ścieków w Kwidzynie.
2. Obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy. Przepompownię ścieków oznaczono na rysunku. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni w innych miejscach za porozumieniem stron zgodnie z projektem budowlanym.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 22.
4. Po realizacji systemu jak w ust. 1 ustala się obowiązek podłączenia do niego wszystkich budynków, z których odprowadzane są ścieki.
5. Na terenach bez zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu jak w ust. 1, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z § 34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
6. Przy gospodarstwach rolnych na terenach R dopuszcza się możliwość realizacji wysoko-sprawnych oczyszczalni przydomowych po wykonaniu stosownych badań gruntowo-wodnych, stwierdzających, że dana oczyszczalnia przydomowa nie będzie miała negatywnego wpływu na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych.
7. Po realizacji systemu jak w ust. 1 oczyszczalnię ścieków w Baldramie przeznacza się do zamknięcia i likwidacji.

§ 25

1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze pla-

na będą lokalne sieci kanalizacji deszczowej oraz lokalna infiltracja wód opadowych.

2. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 22.
3. Odprowadzanie wód deszczowych do wód powierzchniowych z utwardzonych dróg, ulic, ciągów pieszo-jezdných i parkingów należy obowiązkowo poprzedzić wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy będzie ich odprowadzenie w granicach własnej działki. Dopuszcza się inny sposób odprowadzenia wód opadowych z terenów zabudowy za porozumieniem stron.
5. Ustala się obowiązek określenia przebiegu istniejącego systemu melioracyjnego z uwzględnieniem systemu drenowania przed opracowaniem projektu budowlanego. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego i systemu drenowania przy zapewnieniu ich właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.

§ 26

1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej korekty i rozbudowy oraz budowy nowej sieci elektroenergetycznej w oparciu o zasady określone § 22.
2. Ustala się, że odcinki istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV, kolidujące z zabudową, należy realizować w postaci kabli podziemnych. Przy budowie nowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV linie napowietrzne i kable podziemne – należy prowadzić równolegle do istniejących dróg.
3. Określa się lokalizację 3 istniejących stacji transformatorowych. Ustala się rezerwę terenu na dodatkową stację transformatorową jako estetyczny obiekt. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w innych miejscach za porozumieniem stron.
4. Określa się przebieg korytarzy technicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV o szerokości odpowiednio 50-80 m i 34 m. W korytarzach tych obowiązuje zakaz budowy budynków i zakaz zalesień z dopuszczeniem plantacji choinek i terenów zieleni ZT.
5. Dopuszcza się korektę przebiegu korytarzy jak w ust. 4 w związku z przebudową układu drogowego.

§ 27

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą indywidualne źródła energii – preferowane niskoemisyjne źródła ciepła, spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
2. Wśród źródeł energii, o której mowa w ust. 1 preferuje się odnawialne źródła energii, w tym pompy ciepłe, kolektory słoneczne i spalanie biomasy.

§ 28

1. Dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 22.
2. Określa się przebieg korytarza technicznego dla gazociągu wysokiego ciśnienia i strefę kontrolowaną o minimalnej szerokości 8 m, po 4 m z każdej strony gazociągu. Ustala się w tej strefie zakaz realizacji budynków i zakaz zalesień z dopuszczeniem terenów zieleni ZT.
3. Dopuszcza się korektę przebiegu korytarza jak w ust. 2 w związku z przebudową układu drogowego.

§ 29

1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Sieci telekomunikacyjne należy realizować w oparciu o zasady określone w § 22.

§ 30

W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy Kwidzyn z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

§ 31

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) na każdej działce lub na łącznie dwóch sąsiadujących działkach – jeden budynek jednorodzinny wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 32

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN4, MN5 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy bliźniaczej przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45% powierzchni działki,
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,

- b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem dla terenu MN5 – strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram, obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 33

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN6 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45% powierzchni działki,
 - 3) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości budynków, dach wysoki dwuspadowy z zachowaniem obecnego kąta nachylenia połaci i z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
3. Dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 700 m²,
 - 2) jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 35%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa do ulicy KDZ,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdziału 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram, obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 34

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN7, MN8 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDpj,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 35

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN9 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki,
 - 6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do KDW lub do jednej z granic działki, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 36

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN10 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) na każdej działce lub na dwóch działkach łącznie – jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub kopertowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, główna kalenica prostopadła lub równoległa do KDpj,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 37

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN11 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1500 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,

- b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 38

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN12 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1 200 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 39

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN13 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:

- a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 40

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN14 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki 25%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60% powierzchni terenu lub działki,
 - 3) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, bez poddasza użytkowego, maksymalna wysokość budynku 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu głównych połaci 25°–30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni, główna kalenica równoległa do KDL,
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - 2) jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60% powierzchni działki,
 - 5) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa do KDL,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 41

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN15 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,

- 2) na każdej działce lub na dwóch działkach łącznie – jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub kopertowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 42

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN16 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) obowiązuje realizacja jednego budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki 25%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60% powierzchni terenu lub działki,
 - 5) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 43

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN17, MN18 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki 30%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45% powierzchni terenu lub działki,
 - 3) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości budynków, dach wysoki dwuspadowy, z zachowaniem obecnego kąta nachylenia połaci i z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości,
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 44

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN19 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) obowiązuje realizacja jednego budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni terenu 20%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60% powierzchni terenu,
 - 5) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 45

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN20 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,

- 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 46

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN21 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDZ, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 47

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN22 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
- 1) minimalna powierzchnia działek 2 000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki 15%,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 70% powierzchni działki,
 - 6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych; kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 48

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN23 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
- 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) na każdej działce – jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) maksimum zabudowy 30% powierzchni działki,
 - 4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45% powierzchni działki,
 - 5) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami, o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDL,
 - 6) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 49

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN24, MN25 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
- 1) minimalna powierzchnia działek 2 000 m²,
 - 2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
 - 3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni działki 15%,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 65% powierzchni działki,
 - 6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych; kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

ROZDZIAŁ 2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

§ 50

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MW na zabudowę mieszkaniową wielorodziną.
2. Istniejącą zabudowę przeznacza się do rehabilitacji zgodnie z zasadami określonymi w § 18.
3. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
- 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki 35%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 35% powierzchni terenu lub działki.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 51

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MWZ na zabudowę mieszkaniową wielorodziną z zielenią.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
- 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu 30%,

- 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 35% powierzchni terenu,
 - 3) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości budynku, dach wysoki dwuspadowy, z zachowaniem obecnego kąta nachylenia połaci i z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - 4) budynki garażowe i gospodarcze wolno stojące nawiązujące do architektury budynku mieszkalnego, o wysokości maksymalnej 4 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
 4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
 5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem zespołu dworsko-parkowego, strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram, obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

ROZDZIAŁ 3

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWEJ ORAZ TEREN SPORTU I REKREACJI

§ 52

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNU1 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) zakaz podziału na nowe działki pod zabudowę,
 - 2) maksimum zabudowy powierzchni działki 30%,
 - 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45% powierzchni działki,
 - 4) budynek mieszkalno-usługowy – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości budynku, dach wysoki dwuspadowy, z zachowaniem obecnego kąta nachylenia połaci i z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni
- 5) budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Dopuszcza się usługi o charakterze handlowym i transportowym.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie i jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

§ 53

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNU2, MNU3 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabu-

dowy oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:

- 1) minimalna powierzchnia działek 1400 m²,
- 2) maksimum zabudowy powierzchni działki 35%,
- 3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,
- 4) istniejący budynek mieszkalny i istniejący budynek usługowy – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zachowaniem wysokości budynków, dach wysoki dwuspadowy, z zachowaniem obecnego kąta nachylenia połaci i z zachowaniem kierunku głównej kalenicy, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości,
- 5) nowy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z częścią przeznaczoną na funkcje usługowe lub nowy budynek jednorodzinny wolno stojący i budynek usługowy wolno stojący – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem,
- 6) nowe budynki garażowe i gospodarcze:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 5 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym.
3. Dopuszcza się usługi o charakterze handlowym i transportowym oraz usługi w zakresie blacharstwa i lakiernictwa samochodowego przy zachowaniu ustaleń § 10 ust. 1.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie i jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 54

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U1 na zabudowę usługową celu publicznego.
2. W obrębie terenu jak w ust. 1 dopuszcza się realizację alternatywnie lub łącznie:
 - 1) świetlicy lub domu kultury,
 - 2) remizy strażackiej,
 - 3) budynki spełniające inne funkcje publiczne.
3. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu 40%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 30% powierzchni terenu,
 - 3) wysokość maksymalna budynków do 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, wysokość maksymalna wieżyczki remizy strażackiej do 12 m,
 - 4) dachy wysokie dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa do KDZ.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 55

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U2 na zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowego budynku przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu 35%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 35% powierzchni terenu,
 - 3) jeden lub dwa budynki usługowe o funkcjach handlowych – wysokość jedna kondygnacja nadziemna lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 8 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, główna kalenica równoległa do ulicy KDZ,
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 56

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U3 na zabudowę usługową.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy powierzchni terenu lub działki 35%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 35% powierzchni terenu lub działki,
 - 3) jeden lub dwa budynki usługowe – wysokość jedna kondygnacja nadziemna lub dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 8 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, główna kalenica równoległa lub prostopadła do KDZ,
3. Dopuszcza się usługi o charakterze handlowym, gastronomicznym i obsługi podróży.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego

miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 57

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U4 na zabudowę usługową.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z możliwością realizacji nowych budynków, przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, o których mowa w § 9 ust. 5,
 - 2) zachowanie ustaleń § 10 ust. 1,
 - 3) minimalna powierzchnia działek 3 000 m²,
 - 4) maksimum zabudowy powierzchni terenu U4 lub działki 45%,
 - 5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu U4 lub działki,
 - 6) wysokość budynków – jedna do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy,
 - 7) dopuszcza się urządzenia techniczne i produkcyjne nie będące budynkami o wysokości wyższej niż 12 m,
 - 8) architektura obiektów oraz rodzaj dachów wg rozwiązań indywidualnych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie U4 minimum – 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych plus 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram dla części terenu U4 oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 58

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US na teren sportu i rekreacji.
2. Określa się podstawowy sposób zagospodarowania terenu jak w ust. 1:
 - 1) na boiska, minigolf, tor przeszkód, plac zabaw,
 - 2) na aktywne formy rekreacji, dożynki, festyny i imprezy turystyczne,
 - 3) inne formy sportu i rekreacji,
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) altan, wiat i zadaszeń z możliwością realizacji kominów,
 - 2) małych estetycznych parterowych budynków z dachem dwuspadowym o architekturze wg rozwiązań indywidualnych – pełniących funkcje szatni, sanitariatów i pomieszczeń klubowych.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2 i 3.

ROZDZIAŁ 4 **TEREN GÓRNICZY I OBSZAR GÓRNICZY**

§ 59

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PTG na teren górniczy oraz terenu oznaczonego symbolem POG na obszar górniczy.
2. Eksploatacja w granicach istniejącego obszaru górniczego POG związana z udokumentowanymi złóżami piasku i żwiru jest możliwa jeśli nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt zgodnie z § 9 ust. 4 pkt 3. W granicach obszaru górniczego POG przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.
3. Istniejący teren górniczy PTG obejmuje maksymalną przestrzeń przewidywanych szkodliwych wpływów robót górniczych.
4. Po zakończeniu eksploatacji kopaliny przedsiębiorca zobowiązany jest do rekultywacji obszaru górniczego i terenu górniczego. Ustala się następujące zasady rekultywacji: złagodzenie stoków i leśny kierunek rekultywacji.

ROZDZIAŁ 5 **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** **ORAZ TERENY ROLNICZE**

§ 60

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem RM na zabudowę zagrodową.
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
 - 1) maksimum zabudowy poszczególnych terenów lub działek – 30%,
 - 2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25% powierzchni poszczególnych terenów lub działek,
 - 3) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych, kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki,
 - 4) budynki garażowe, gospodarcze i inwentarskie:
 - a) połączone z budynkiem mieszkalnym i nawiązujące do jego architektury,
 - b) wolno stojące o wysokości maksymalnej 8 m do kalenicy, z dachem dwuspadowym,
 - 5) możliwość realizacji urządzeń technicznych związanych z produkcją rolną,
 - 6) dopuszcza się funkcje agroturystyczne.
3. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem § 9 oraz strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Baldram i obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oraz stosownych ustaleń § 19.

§ 61

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w sytuacji posiadania gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Kwidzyn i wg zasad określonych w § 60 ust. 2 pkt 3-6. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się również realizację następujących budynków mieszkalnych: maksymalna wysokość do 9 m, dachu płaski lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 0° – 15°.
3. Dopuszcza się na terenach R możliwość wprowadzenia zalesień z wyłączeniem terenów oraz przy ograniczeniach określonych w dziale II rozdziały 3, 4 i 6.
4. Dopuszcza się na terenach R możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zapewnienia dojazdu należy uwzględnić § 21 ust. 7.
6. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 6.
7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3 i 4 ze szczególnym uwzględnieniem stref ochrony archeologicznej oraz stosownych ustaleń § 20.

ROZDZIAŁ 6 **TERENY LASÓW, ZIELENI I WÓD**

§ 62

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na lasy.
2. Sposób zagospodarowania lasu wynika z aktualnie obowiązującego planu urządzania lasu i uproszczonego planu urządzania lasu.
3. Ustala się zakaz zabudowy.
4. Dopuszcza się na terenach ZL możliwość realizacji leśnych dróg gospodarczych i sieci infrastruktury technicznej.

§ 63

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na zieleń naturalną.
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 64

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP na zieleń parkową.
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Obowiązuje ochrona starodrzewia z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi i pojazdów.
4. Dopuszcza się realizację estetycznej tablicy lub pomnika dla upamiętnienia dawnego cmentarza.

§ 65

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZI na zieleń izolacyjną.
2. Ustala się zakaz zabudowy.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 66

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZT na zieleń w korytarzach technicznych.
2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 67

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZSD na szkółkę roślin ozdobnych.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych takich jak altana i szklarnia.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 68

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem WS na wody powierzchniowe.
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji urządzeń hydro-technicznych na rzece Liwie.
3. Dopuszcza się hodowlę ryb w stawach.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

**DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 69

Traci moc Uchwała Nr XXXIII/215/02 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 7 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wyznaczonych dla planowanej drogi publicznej w obrębach Lipianki, Mareza i Baldram w gminie Kwidzyn (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 13, poz. 135) – w części dotyczącej obrębu geodezyjnego Baldram.

§ 70

Ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 25% dla terenów MN8, MN9, MN11, MN13, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MNU3, U3, U4,
- 2) nie ma zastosowania dla pozostałych terenów.

§ 71

Zgodnie z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (D.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów do poszczególnych rodzajów terenów przyjętych w rozporządzeniu według zróżnicowanych dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) teren oznaczony symbolem US – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) tereny oznaczone symbolami MN1-25 – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) tereny oznaczone symbolami MW, MWZ – do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 4) tereny oznaczone symbolami MNU1-3 – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) teren oznaczony symbolem U1 – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 6) tereny oznaczone symbolami RM – do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 72

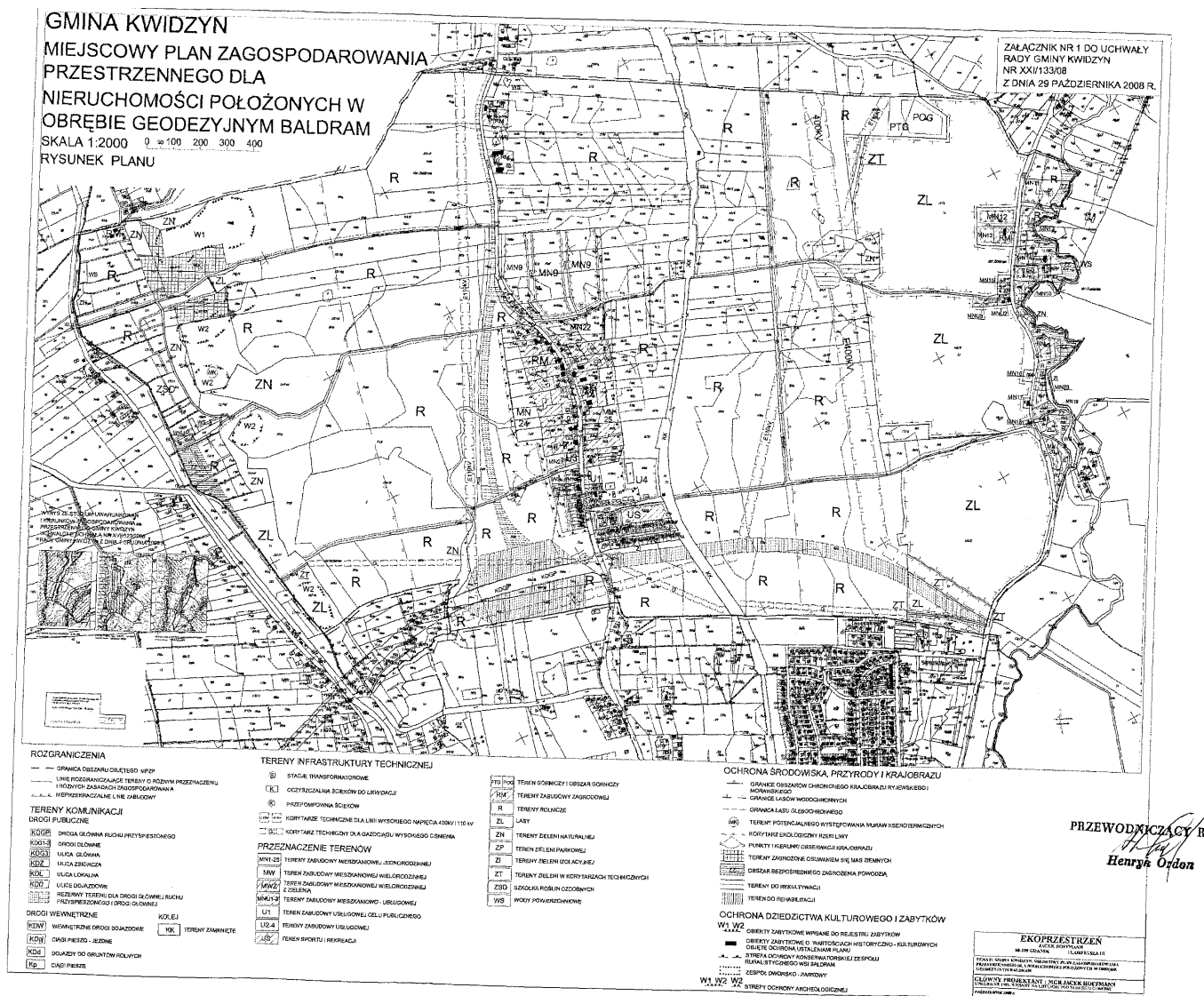
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 73

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Henryk Ordon

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/133/08
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 29 października 2008 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/133/08
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 29 października 2008 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 września do 6 października 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kwidzyn.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 20 października 2008 r.
3. Pismem z dnia 26 września 2008 r. wpłynęły uwagi Pani Krystyny Kawczyńskiej. Uwagi są następujące:
 - 1) proponuje się na terenie MN20 w obrębie działki nr 88 zwiększyć obszar przeznaczony pod zabudowę do granicy między PsVI i RVI,
 - 2) proponuje się zachować dotychczasowy charakter gruntów RVI i PsVI,
 - 3) proponuje się na terenie MN20 zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągu pieszo-jezdnego KDpj z 6 m do 4 m,
 - 4) proponuje się zróżnicowanie jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w zależności od przeznaczenia terenu, najniższą opłatę za tereny mieszkaniowe, naj-wyższą za tereny przemysłowe,
 - 5) wnioskuję się o podanie terminów realizacji przedsięwzięć związanych z organizacją infrastruktury na terenie objętym planem.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwzględnia się uwagi nr 1 i nr 2,
 - nie uwzględnia się uwag nr: 3, 4, 5.
5. Pismem z dnia 17 października 2008 r. wpłynęła uwaga Pana Marka Kędziory. Uwaga jest następująca:
 - dopuścić na działce nr 107/29 lub na terenach R – realizację dachu płaskiego lub wielospadowego o nachyleniu głównych połaci 0° – 15° dla budynków mieszkalnych w ramach gospodarstwa rolnego.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwagę uwzględnia się.
7. Pismem z dnia 17 października 2008 r. wpłynęła uwaga Pana Marka Kędziory. Uwaga jest następująca:
 - działkę nr 64/1 przeznaczyć na teren górniczy, związany z wydobyciem piasku.
8. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwagi nie uwzględnia się.
9. Pismem z dnia 17 października 2008 r. wpłynęła uwaga Państwa Janiny i Juliana Bakierskich. Uwaga jest następująca:
 - zwiększenie terenu MN9 w ramach działki nr 145 i zwiększenie dróg wewnętrznych KDW do 8 m.
10. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwagi nie uwzględnia się.
11. Pismem z dnia 20 października 2008 r. wpłynęły uwagi Państwa Janiny i Juliana Bakierskich. Uwagi są następujące:
 - 1) zmiana zapisów § 7 ust. 2 zamiast „od granicy pasa drogowego” to „od krawędzi jezdni dróg”
 - 2) zmniejszenie szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych KDW na 10 m i ich zmianę na KDD lub KDpj,
 - 3) przesunięcie dróg KDW w kierunku wschodnim pomiędzy działkami nr 144 i 15/4 oraz pomiędzy działkami nr 145 i 144,
 - 4) dotyczy terenu MN9 – minimalna powierzchnia działek 1 000 m², maksimum zabudowy powierzchni działki 25%, minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki, główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,
 - 5) dotyczy terenu MN24 – wydzielenie drogi publicznej wzdłuż zachodniej granicy terenu, określenie sposobu doprowadzenia infrastruktury technicznej, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 2 000 m² do 1 500 m²,
 - 6) zmniejszenie opłat od wzrostu wartości nieruchomości.
12. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwzględnia się uwagę nr 4,
 - nie uwzględnia się uwag nr: 1, 2, 3, 5, 6.
13. Pismem z dnia 20 października 2008 r. wpłynęła uwaga Pana Krzysztofa Żaczka. Uwaga jest następująca:
 - zmniejszenie minimalnej powierzchni działki w ramach terenu MN25 oraz powiększenie terenu MN25.
14. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwagi nie uwzględnia się.
15. Pismem z dnia 20 października 2008 r. wpłynęły uwagi Pana Jarosława Spaczyńskiego. Uwagi są następujące:
 - 1) zmniejszenie szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych KDW na 10 m i ich zmianę na KDD lub KDpj,
 - 2) dotyczy terenu MN9 – minimalna powierzchnia działek 1 000 m², maksimum zabudowy powierzchni działki 25%, minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki, główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,
 - 3) przesunięcie drogi KDW w kierunku wschodnim w kierunku działki nr 15/4,
 - 4) zmniejszenie opłat od wzrostu wartości nieruchomości.
16. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwzględnia się uwagę nr 2,
 - nie uwzględnia się uwag nr: 1, 3, 4.
17. Pismem z dnia 20 października 2008 r. wpłynęły uwagi Pana Piotra Spaczyńskiego. Uwagi są następujące:
 - 1) zmiana zapisów § 7 ust. 2 zamiast „od granicy pasa drogowego” to „od krawędzi jezdni dróg”,
 - 2) budynek mieszkalny na działce nr 28 został rozebrany, stąd § 19 ust. 3 pkt 11 jest bezprzedmiotowy,
 - 3) zmniejszenie szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych KDW na 10 m i ich zmianę na KDD lub KDpj,
 - 4) dotyczy terenu MN9 – minimalna powierzchnia działek 1 000 m², maksimum zabudowy powierzchni działki 25%, minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55% powierzchni działki, główna kalenica równoległa lub prostopadła do drogi,
 - 5) dotyczy terenu MN24 – wydzielenie drogi publicznej wzdłuż zachodniej granicy terenu, określenie sposobu doprowadzenia infrastruktury technicznej, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 2 000 m² do 1 500 m²,
 - 6) zmniejszenie opłat od wzrostu wartości nieruchomości.
18. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kwidzyn jest następujące:
 - uwzględnia się uwagi nr 2 i nr 4,
 - nie uwzględnia się uwag nr: 1, 3, 5, 6.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/133/08
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 29 października 2008 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji,
zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania.**

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Baldram, jest konieczność uzbrojenia projektowanych terenów zabudowy – w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odpro-wadzenia ścieków oraz zapewnienia dojazdu.

2. Rozstrzygnięcie
- 1) Przyjmuje się konieczność realizacji sieci wodociągowej w obszarze planu.
 - 2) Przyjmuje się konieczność realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej w obszarze planu.
 - 3) Przyjmuje się konieczność realizacji dróg publicznych KDD jako ulic dojazdowych.
 - 4) Uzbrojenie terenu należy włączyć do zadań inwestycyjnych w ramach budżetu gminy.
 - 5) Należy zbilansować środki własne i określić możliwość współfinansowania inwestycji z funduszy Unii Europejskiej i funduszy ochrony środowiska oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

607

**UCHWAŁA Nr XXVII/194/08
Rady Powiatu Łębskiego
z dnia 22 grudnia 2008 r.**

**w sprawie ustalenia regulaminu wynagradzania i regulaminu trybu i zasad przyznawania nagród w 2009 r.
dla nauczycieli szkół i placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Łębski.**

Na podstawie art. 30 ust. 6 oraz art. 49 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. Nr 97, poz. 674 z 2006 r. ze zm.) art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1592 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagrodzenia za pracę w dni wolne od pracy (Dz. U. z 2005 r. nr 22, poz. 181 ze zm.), po uzgodnieniu ze związkami zawodowymi zrzeszającymi nauczycieli, uchwala się, co następuje:

§ 1

Ustala się regulamin wynagradzania i regulamin trybu i zasad przyznawania nagród w 2009 r. dla nauczycieli szkół i placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Łębski, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała XII/94/07 Rady Powiatu Łębskiego z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie ustalenia regulaminu wynagradzania w 2008 r. nauczycieli szkół i placówek oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Łębski.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Łębskiego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2009 r.

Przewodniczący Rady
Waldemar Walkusz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVII/194/08
Rady Powiatu Łębskiego
z dnia 22 grudnia 2008 r.

**REGULAMIN
wynagradzania w 2009 r. nauczycieli szkół i placówek
oświatowych, dla których organem prowadzącym
jest Powiat Łębski**

§ 1

1. Niniejszy regulamin stosuje się do nauczycieli szkół i placówek oświatowych dla których organem prowadzącym jest Powiat Łębski.
2. Dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Powiat Łębski stosuje się minimalne stawki wynagrodzenia zasadniczego określone w Rozporządzeniu przez Ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania.
3. Regulamin ustala:
 - 1) wysokość stawek oraz szczegółowe warunki przyznawania dodatków:
 - a) za wysługę lat,
 - b) motywacyjnego,
 - c) funkcyjnego,
 - d) za warunki pracy,
 - 2) szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz godziny doraźnych zastępstw,

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) szkole – należy przez to rozumieć przedszkole, szkołę lub placówkę albo zespół szkół lub placówek, dla której organem prowadzącym jest powiat łębski,
- 2) dyrektorze lub wicedyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektora lub wicedyrektora jednostki, o której mowa w pkt 1,