

UCHWAŁA R XVII/137/12 RADY GMINY CEDRY WIELKIE

z dnia 30 maja 2012

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Wocławy, Stanisławowa, Trutnowy, gmina Cedry Wielkie

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Cedry Wielkie uchwała co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie” (uchwalonego Uchwałą nr VIII/75/03 Rady Gminy Cedry Wielkie dnia z dnia 4 lipca 2003r., zmienionego Uchwałą nr XIV/117/12 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 15 lutego 2012r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragmenty obrębów geodezyjnych Wocławy, Stanisławowo, Trutnowy, gmina Cedry Wielkie zwany **dalej „planem”**.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **76,17 ha**.

§2

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - §7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej Uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - §9 niniejszej uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §12 niniejszej uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §13 niniejszej uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §14 niniejszej uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - e) KDZ - tereny komunikacji publicznej – droga zbiorcza,
 - f) KDD - tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa,
 - g) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej;
- 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich;
- 6) rowy melioracyjne w terenach rolniczych (sieć melioracji szczegółowej),
- 7) obszar ochrony archeologicznej – zinwentaryzowane stanowisko archeologiczne.

4. Nie wskazuje się na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały, rysunku planu przebiegu ani lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie podziemnych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, lokalizacji podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacji innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem sieci, lokalizacja tych obiektów budowlanych jest możliwa w obszarze planu w terenach gdzie dopuszcza się taki sposób zagospodarowania.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 2) ustawa o ochronie przyrody - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tekst jednolity (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 ze zmianami), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 3) ustawa o drogach publicznych – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych, tekst jednolity (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 4) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne, posiadająca kwalifikacje rolnicze i zamieszkała w gminie);
- 5) główne połacie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównych połaci dachu w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 6) główna bryła budynku - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. schody, ganki, itp.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§4

1. Dla terenów oznaczonych symbolem R: 2.R, 3.R, 4.R, 6.R, 8.R, 9.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 20.R, 21.R, 23.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,

- c) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej (podziemnych i naziemnych) związanych z budową i funkcjonowaniem sieci, między innymi: urządzeń kontrolnych, monitorujących, miejsc rewizji, obiektu kompensacji mocy biernej, punktów rozdzielczych oraz innych;
 - d) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt c),
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej, w tym dróg tymczasowych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem RM: 19.RM ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zabudowa zagrodowa i budowle rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedsięwzięcia,
 - d) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt. c, niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej,
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem RM: 22.RM ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zabudowa zagrodowa i budowle rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej,
 - d) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: 24.MN/U ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza, towarzysząca, np. garaże, budynki magazynowe,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich oraz budowli rolniczych,
 - d) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej (podziemnych i naziemnych) związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,
 - e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt d),
 - f) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem WS: 1.WS, 5.WS, 7.WS, 10.WS, 11.WS, 18.WS (kanały melioracji podstawowej) ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,
 - b) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,
 - c) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt b),
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
 - e) lokalizacja dróg wewnętrznych – przejazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 013.KDZ ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, wojewódzka nr 227, klasa techniczna zbiorcza;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,
 - b) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt a),
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej wymienionej w ppkt a) i b) zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawy o drogach publicznych.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem 09.KDD ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna gminna, klasa techniczna dojazdowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,
 - b) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt a),
8. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW: 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, klasa techniczna dojazdowa;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacja innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci,
 - b) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z poprawnym funkcjonowaniem kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć i sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci wymienionych w pkt a).

§5

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

§6

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:
 - 1) przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budowy;
 - 2) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w szczególności nie zmieniają w sposób trwały dotychczasowych warunków ochrony przeciwpowodziowej w obszarze planu;
 - 3) w pasie robót ziemnych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu;
 - 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
 - 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie;
 - 6) przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć, a w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
 - 7) przy odprowadzeniu wód opadowych z obszaru planu obowiązuje nakaz uwzględniania uwarunkowań terenów sąsiednich i zakaz powodowania na nich szkód;
 - 8) lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Zachować istniejący system melioracyjny; w przypadku kolizji z projektowanymi sieciami i inną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.
3. W miejscu przecięć sieci infrastruktury technicznej z drogami publicznymi o nawierzchni utwardzonej (tereny KDZ i KDD) obowiązuje nakaz wykonania robót budowlanych metodą bezwykopową (przewiertem, przeciskiem, metodą mikrotunelingu lub inną).
4. Na terenie obszaru opracowania występuje obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdański zasady ochrony obowiązujące w powyższym obszarze określono w §10 niniejszej uchwały.
5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawartych w §9 niniejszej uchwały oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §12 niniejszej uchwały.

§7

1. Na obszarze opracowania planu znajduje się 1 strefa ochrony archeologicznej objęta ochroną zapisami niniejszego planu – granice strefy zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie strefy ustala się:
 - 1) przed rozpoczęciem prac budowlanych obowiązuje nakaz przeprowadzenie terenowej weryfikacji zlokalizowanego stanowiska oraz wykonanie badania archeologicznego na poziomie odpowiednim dla rezultatów przeprowadzonego rozpoznania;
 - 2) wymóg zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie odhumusowania terenu,
 - 3) konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
 - 4) zmiany sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu lub zabudowa muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

§8

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

§9

1. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) zakaz lokalizacji budowli rolniczych;
 - 3) wymóg zachowania dostępności do podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem sieci, w strefie eksploatacyjnej sieci infrastruktury technicznej o szerokości 6m (po trzy metry od osi sieci kablowych); w obrębie strefy eksploatacyjnej sieci infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów;
 - 4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami melioracyjnymi i innymi istniejącymi elementami zagospodarowania, rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: drogi wewnętrzne, w tym drogi tymczasowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci;
 - 7) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód powierzchniowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 8) ustala się wymóg ochrony istniejących pasów zieleni ochronnej w terenach rolniczych (tzw. pasów wiatrochronnych zaznaczonych na Rysunku planu – załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały), za wyjątkiem pojedynczych drzew i krzewów, których usunięcie jest niezbędne dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie;
2. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m;
 - 2) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, w tym także przecinający się, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°;
 - 3) gabaryty zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°;
 - 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%;
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
 - 9) w terenie 19.RM ustala się wymóg zachowania dostępności do podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem sieci.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej oznaczonej symbolem MN/U obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - 1) wymóg zachowania dostępności do podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem sieci;
 - 2) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej lub usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp.,

- wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, w tym także przecinający się, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35° do około 45°,
- 3) gabaryty zabudowy towarzyszącej, gospodarczej, garaży; wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni terenu;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%;
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
4. Dla terenów oznaczonych symbolem WS obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą wód.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem KD (KDZ, KDD, KDW) obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci;
 - 4) lokalizowanie nowej infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

§10

1. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich obowiązują zasady gospodarowania określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§11

1. Zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się dalszy podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.
3. Dopuszcza się dalszy podział nieruchomości rolnych w związku z przebiegiem podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z budową i funkcjonowaniem sieci, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.

§12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci na całym obszarze planu;
 - 2) obiekty budowlane w obszarze planu zaopatrzyć w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 3) w zakresie gospodarki ściekami bytowymi odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na ścieki;
 - 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych lub utwardzonych tymczasowo odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
 - b) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej;
 - 6) obiekty budowlane należy zaopatrzyć w ciepło z indywidualnych źródeł wg zapotrzebowania;
 - 7) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, sieci szerokopasmowych oraz telekomunikacyjnych obiektów budowlanych;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego,
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie wymogów technologicznych planowanej podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej wysokich napięć, sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej (naziemnych i podziemnych) związanych z budową i funkcjonowaniem sieci ustala się:
- 1) głębokość ułożenia sieci kablowych co najmniej 0,9 m pod powierzchnią terenu;
 - 2) w miejscu przejścia sieci kablowych przez drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej obowiązuje nakaz wykonania robót budowlanych metodą bezwykopową (przewiertem, przeciskiem, metodą mikrotunelingu lub inną);

§13

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony drogi wojewódzkiej nr 227 w klasie technicznej drogi zbiorczej; w okresie budowy sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
2. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego KDZ są następujące:
 - 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica zbiorcza;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 3) zasady organizacji ruchu: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów; zasady powiązań terenów przyległych uzgodnić z zarządcą drogi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę drogi oraz budowę urządzeń i obiektów drogowych.
3. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego KDD są następujące:
 - 5) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa;
 - 6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 7) zasady organizacji ruchu: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
 - 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę drogi oraz budowę urządzeń i obiektów drogowych.
4. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego KDW są następujące:
 - 1) klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały);
 - 3) zasady organizacji ruchu: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona.
5. Dla terenów RM ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie; pozostałe tereny wydzielone w obrębie planu nie wymagają ustalenia minimalnej ilości miejsc parkingowych.

§14

1. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu.

§15

1. W związku z ustaleniami planu nie następuje wzrost wartości nieruchomości; nie określa się stawki procentowej o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dotychczas nie przeznaczonej na ten cel, plan miejscowy dotyczy nieruchomości, która jest własnością komunalną gminy Cedry Wielkie;

- 2) dla pozostałych terenów nie zmienia się dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 3) plan miejscowy dotyczy umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności wynikających z potrzeb rozwoju energetyki, polegającej na: budowie ponadlokalnych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych, a także innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem przedmiotowych sieci.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§16

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie

§18

1. W granicach objętych planem tracą moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr X/92/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Trutnowy;
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr X/90/03 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 6 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Stanisławowo;
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/307/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Woławy.
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR/...../12
Rady Gminy Cedry Wielkie
z dnia 2012 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Woclawy,
Stanisławowa, Trutnowy, gmina Cedry Wielkie

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.
z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Cedry Wielkie
ustala, co następuje:

Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR/...../12
Rady Gminy Cedry Wielkie
z dnia 2012 roku

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Woławy,
Stanisławowa, Trutnowy, gmina Cedry Wielkie**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 155 poz. 1240 z późn. zm.)

Rada Gminy Cedry Wielkie

ustala, co następuje:

1. W projekcie zmiany planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.
2. W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

.....
Przewodniczący Rady Gminy