



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.04.2024 r.

Poz. 2161

UCHWAŁA NR LI/405/2024 RADY GMINY CEDRY WIELKIE

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Cedry Wielkie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr V/47/2019 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie” (uchwalonego Uchwałą Nr XLII/324/18 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie; obowiązuje ujednolicona wersja dokumentu przyjęta Uchwałą Nr XLVI/358/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 13 października 2023 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie, w granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w ust 3 pkt 1, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 368,54 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte

w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

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

3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obszar wyłączony z opracowania planu miejscowego, dla którego toczy się odrębna procedura planistyczna;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenie literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających;
- 6) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UP – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) ZP,KP – tereny zieleni urządzonej i/lub tereny parkingów,
 - i) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - j) R – tereny rolnicze,
 - k) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - m) IT – tereny infrastruktury technicznej,
 - n) ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - o) ZL – lasy,
 - p) KDZ – tereny dróg publicznych – klasy technicznej zbiorczej,
 - q) KDL – tereny dróg publicznych – klasy technicznej lokalnej,
 - r) KDD - tereny dróg publicznych - klasy technicznej dojazdowej,
 - s) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - t) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 7) zieleń wysoka do zachowania;
- 8) zieleń izolacyjna wymagana w urządzeniu terenu;
- 9) rowy melioracyjne do zachowania i ochrony;
- 10) obiekty ujęte w ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 12) strefa ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 13) historyczne rozłogi pól chronione ustaleniami planu;
- 14) krzyż przydrożny ujęty w ewidencji zabytków chroniony ustaleniami planu;
- 15) napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć wraz z pasem ochrony funkcyjnej (po 7m od osi linii);
- 16) trasy rowerowe wymagane w urządzeniu terenu.

9. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – cały obszar opracowania;
- 2) Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;

3) tereny narażone na zalanie w przypadku: zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego - cały obszar planu.

10. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8 i 9, mają charakter informacyjny. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.

11. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do innego użytku niż było przeznaczone pierwotnie lub na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań (technologicznych z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o wystroju elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej) bez zmiany jego funkcji, przy zachowaniu walorów stylowych zabytku i wartości chronionych

w planie. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrza

z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza (klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski);

2) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

3) **głównych połączeniach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeniach dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;

4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

5) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz takich elementów jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, tarasy, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji itp., ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów budynków istniejących, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków

i budowli z nią związanych;

7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty

o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże:

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczonym symbolem liczbowo-literowym przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej

9) **usługach społecznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia (z wyjątkiem obiektów lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, administracji;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym, wyrażoną w [%]

w stosunku do powierzchni działki. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) budynek wpisany do Rejestru zabytków Województwa Pomorskiego;
- 2) obiekty ujęte w ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu: budynki, obszary, inne obiekty;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 4) strefa ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 5) historyczne rozłogi pól chronione ustaleniami planu;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie;
- 7) historyczny system melioracyjny;
- 8) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych;
- 9) krzyż przydrożny;
- 10) starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych zlokalizowany w ramach istniejącej zieleni wysokiej do zachowania;
- 11) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:

- 1) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej budynkom i obiektom budowlanym;
- 2) w terenach z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;
- 3) dla nowych terenów inwestycyjnych dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej wydzielonej działce budowlanej.

3. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- 1) W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chronionej ustaleniami planu:
 - a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym:
 - licówki ceglane, ceramiczne w kolorze cegły ceramicznej o ceglastym lub żółtym spieku z wykluczeniem klinkieru;
 - drewno (w tym deskowane szczyty oraz drewno na wzór konstrukcji szachulcowej),
 - kamień wyłącznie w partii cokołowej, przy czym cokół dopuszcza się również w formie mieszanej w tym kamienno- ceglanej,
 - tynk;
 - b) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej w tym jednego przewodniego oraz wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; obowiązuje paleta barw ziemi, zaleca się beże, biele i szarości;

c) należy stosować akcentowanie elewacji w poziomie poprzez okapy i gzymsy;

d) materiał pokrycia dachów:

- dla dachów dwuspadowych (stromych) – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, brązów i czerwieni - matowa,
- dopuszcza się materiały dachówko podobne pod warunkiem zachowania profilu tradycyjnej dachówki holenderki – esówki lub karpiówki;
- dla dachów tzw. półpłaskich (kąt pochylenia połaci dachowej 18-22⁰) dopuszcza się pokrycie papowe lub blachę na rąbek w odcieniach grafitu i szarości;

e) bryłę budynku jak i wystrój elewacji należy inspirować historyczną architekturą z regionu Żuław w szczególności występującą w miejscowości Cedry Wielkie przy czym:

- dopuszcza się stosowanie akcentów architektonicznych takich jak: ganki, wystawki, ryzality wejściowe wyłącznie na głównej osi elewacji,
- wyklucza się balkony i loggie na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych,
- dopuszcza się ganki, wystawki, lukarny oraz wykusze na obszarze maksymalnie 30% szerokości elewacji lub połaci dachu,
- dopuszcza się okna połaciowe,
- w stolarce okiennej na elewacjach eksponowanych od strony dróg publicznych wyklucza się jednoprzestrzenne tafle szyb (bez krzyża okiennego);
- nie dopuszcza się lokalizacji garażu dobudowanego do bryły budynku o wysokości i geometrii dachu odmiennej od głównej bryły budynku mieszkalnego.

2) Poza obszarem ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chronionej ustaleniami planu:

- a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- b) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego; obowiązuje paleta barw ziemi, zaleca się beże, biele i szarości;
- c) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji czerwieni, brązów, szarości i czerni.

4. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów

w ustaleniach szczegółowych.

5. Podane w § 14 parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U oraz UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz opieki społecznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 7) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach od 1) do 6) nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo w tym w szczególności stosować lipy, kasztanowce, wierzby, jesiony, brzozy, świerki pospolite.

3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych

i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej (zaleca się umożliwienie ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia terenów);
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustalonymi przepisami lokalnymi.

9. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność usługowa lub produkcyjna, lokalizowana w terenach w szczególności o symbolach: MN,U; MW,U; U; UP nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa

o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz terenów o symbolach UP (tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów).

11. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady gospodarowania w obszarach cennych przyrodniczo chronionych na podstawie przepisów odrębnych określono w § 7 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczone na rysunku planu):

- 1) budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - kościół parafialny pw. Aniołów Stróżów Cedry Wielkie, ul. Osadników Wojskowych – Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 609 (data wpisu do rejestru – 30.05.1972 r., dawny numer rejestru 486);
- 2) obiekty ujęte w ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu:
 - a) budynki:
 - budynek mieszkalny – ul. Leśna 1,
 - budynek mieszkalny – ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 7,
 - budynek mieszkalny – ul. Obrońców poczty Gdańskiej 1,
 - budynek gospodarczy – ul. Osadników Wojskowych 9,
 - budynek mieszkalny – ul. Osadników Wojskowych 10,
 - budynek gospodarczy – ul. Osadników Wojskowych 29,
 - budynek mieszkalny – ul. Osadników Wojskowych 31/33,
 - budynek mieszkalny – ul. Osadników Wojskowych 35,
 - budynek mieszkalny – ul. Osadników Wojskowych 41,
 - budynek mieszkalny – ul. Osadników Wojskowych 55,
 - budynek gospodarczy – ul. Osadników Wojskowych 55,
 - budynek przemysłowy – ul. Maciej Płażyńskiego 6,
 - budynek mieszkalny – ul. Maciej Płażyńskiego 25,
 - budynek mieszkalny – ul. Maciej Płażyńskiego 31,
 - budynek gospodarczy – ul. Maciej Płażyńskiego 39,
 - budynek mieszkalny wraz z parkiem – ul. Maciej Płażyńskiego 41,
 - budynek mieszkalny – ul. Pionierów Żuław 28,
 - budynek gospodarczy – ul. Pionierów Żuław 28,
 - budynek mieszkalny – ul. Pionierów Żuław 52,
 - budynek gospodarczy – ul. Pionierów Żuław 52,
 - cmentarz przykościelny – ul. Osadników Wojskowych 2,
 - b) obszary:
 - cmentarz przykościelny – ul. Osadników Wojskowych 2,
 - ogród – ul. Macieja Płażyńskiego 43,
 - c) inne obiekty:
 - kapliczka – ul. Osadników Wojskowych 31/33,
 - słupki bramne – ul. Osadników Wojskowych 39a/41;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 4) strefa ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu;
- 5) historyczne rozłogi pól chronione ustaleniami planu;
- 6) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych;
- 7) krzyż przydrożny;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie

9) starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych zlokalizowany w ramach istniejącej zieleni wysokiej do zachowania.

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

1) dla budynków wymienionych w ust. 1, pkt. 2 lit. a) ustala się:

a) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, bryła budynku, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały,

b) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji,

c) zakaz ocieplania od zewnątrz, dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne,

d) dopuszcza się działania mające na celu zachowanie budynku oraz jego konserwację i adaptację,

e) dopuszcza się rozbudowę budynku w zakresie dobudowania elementów niezbędnych dla dostosowania budynku do aktualnych norm oraz w zakresie niezbędnych rozwiązań funkcyjnych (m in. dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych),

f) zakaz nadbudowy budynku,

g) dopuszcza się wymianę połaci dachowej, przy wymianie połaci dachowej nakazuje się odtworzenie dachu w jego formie oraz materiale pokrycia,

h) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej istniejącej stolarki również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej, dopuszcza się adaptację budynku – dostosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynku, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym obiektu,

i) dla działań podejmowanych przy obiekcie zabytkowym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony nad zabytkami;

2) dla obszarów - cmentarza przykościelnego wymienionego w ust. 1, pkt. 2 lit. b) ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej oraz układu przestrzennego i historycznych nagrobków,

3) dla obszarów - ogrodu wymienionego w ust. 1, pkt. 2 lit. b) ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej oraz układu przestrzennego oraz dopuszcza się adaptację przestrzeni na potrzeby ogólnodostępnego parku,

4) dla obiektów - kapliczki i słupków bramnych, wymienionych w ust. 1, pkt. 2 lit. c) ustala się nakaz ochrony lokalizacji, formy, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych,

5) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie wymienionej w ust. 1, pkt. 3 ustala się:

a) uzupełnienie historycznej struktury przestrzennej o nowe zainwestowanie w poszanowaniu historycznych podziałów parcelacyjnych oraz z zachowaniem

i wkomponowaniem w zainwestowanie zachowanych budynków ujętych w ewidencji zabytków,

b) nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej wsi ulicowo – placowej,

c) obowiązuje ochrona historycznej niwy siedliskowej i niwy ogrodowej wraz z rozłogiem pól oraz rozplanowania historycznych zagród,

d) zachowanie i podkreślenie przebiegu dawnej kolei wąskotorowej poprzez odpowiednie zainwestowanie terenów o symbolach 045.KDX i 036.KDX z wykorzystaniem zieleni krajobrazowej,

- e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić historyczne podziały parcelacyjne poprzez ich zaakcentowanie w postaci przejść i przejazdów oraz liniowych nasadzeń zieleni lub lokalizacji ogrodzeń,
 - f) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do historycznych zasad zagospodarowania działek - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, wymóg sytuowania budynków w pierwszej linii zabudowy wzdłuż dróg 01.KDZ, 02.KDL, 011.KDD
- w układzie kalenicowym w stosunku do drogi (kalenica budynku lokalizowana
- w sposób zbliżony do równoległego w stosunku do krawędzi jezdni), wymóg lokalizowania budynków gospodarczych w głębi działki (jako wolnostojące, nie dobudowane do bryły budynku mieszkalnego), prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;
- g) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do skali i gabarytów zabudowy historycznej,
- w tym mieszkalnej oraz gospodarczej, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej, w tym dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku
- w kształcie litery „L” lub „T”;
- h) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania należy harmonijnie połączyć z obiektami historycznymi,
 - i) dla działań podejmowanych w wyznaczonej strefie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony nad zabytkami;
- 6) dla strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie wymienionej w ust. 1, pkt. 4 ustala się:
- a) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
 - b) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych,
 - c) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie gabarytów w tym wyklucza się lokalizowanie dominant wysokościowych;
- 7) dla historycznych rozłogów pól wymienionych w ust. 1, pkt. 5 obowiązuje nakaz zachowania i ochrony historycznych podziałów parcelacyjnych – w celu podkreślenia historycznych podziałów parcelacyjnych dopuszcza się zastosowanie wzdłuż ich granic nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej, ogrodzeń lub zaakcentowanie ich poprzez lokalizację przejść i przejazdów. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej na zapleczu działki, na granicy historycznego podziału, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 8) dla budynków wymienionych w ust. 1, pkt. 6 ustala się:
- a) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, bryła budynku, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały,
 - b) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji,
 - c) zakaz ocieplania od zewnątrz, dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się działania mające na celu zachowanie budynku oraz jego konserwację jak i adaptację,
 - e) dopuszcza się rozbudowę budynku w zakresie ganków, wiatrołapów;
 - f) zakaz nadbudowy budynku,

- g) dopuszcza się wymianę połaci dachowej, przy wymianie połaci dachowej nakazuje się odtworzenie dachu w jego formie oraz materiale pokrycia, dopuszcza się zmianę wysokości budynku wynikającą z rozwiązań technologicznych o wielkość nie większą niż 0,5 m; okna połaciowe lokalizować w osi okien kondygnacji parteru; lukarny lokalizować w osi głównej budynku – wejścia,
- h) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej istniejącej stolarki również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej,
- i) dopuszcza się adaptację budynku – dostosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynku, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym obiektu,
- j) dla działań podejmowanych przy obiekcie zabytkowym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony nad zabytkami;
- 9) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków w ust. 1, pkt. 8 ustala się, że roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- 10) dla starodrzewu o wartościach kulturowo-krajobrazowych zlokalizowanego w ramach istniejącej zieleni wysokiej do zachowania, w tym szpalerów, grup i pojedynczych okazów dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny; w przypadku konieczności usunięcia drzew obowiązuje odtworzenie

z zastosowaniem szlachetnych gatunków drzew liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;

- 11) dla krzyża przydrożnego wskazanego w §6 ust. 1 pkt. 7 ochrona dotyczy lokalizacji oraz formy.

3. Dla nowoprojektowanych budynków głównych w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz zabudowy zagrodowej (w tym także lokalizowanej w terenach rolniczych) ustala się:

- 1) prostokątny rzut budynku – obrys (z pominięciem drugorzędnych elementów, takich jak: wejścia do budynku, ganki, schody, wykusze, wystawki, loggie, balkony), gdzie krótszy bok rzutu głównej bryły budynku w stosunku do dłuższego boku rzutu głównej bryły budynku jest w proporcji jak 1 do nie mniej niż 1,4 i nie więcej niż 2,5, a dla budynków lokalizowanych na działkach o wielkości powyżej 1200m² i szerokości frontu działki większym niż 35m w proporcji jak 1 do nie mniej niż 1,5 i nie więcej niż 2,5; dopuszcza się zastosowanie proporcji jak 1 do nie mniej niż 1,3 i nie więcej niż 2,5 dla działek o szerokości frontu działki mniejszym niż 25m oraz dla budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej;
- 2) dla zabudowy zagrodowej, w przypadku łączenia budynku głównego z zabudową towarzyszącą - gospodarczą lub inwentarską w jednej bryle (w typie historycznej zagrody olęderskiej wzdłużnej) zabudowę lokalizować z zachowaniem następujących zasad: budynek główny lokalizować od frontu działki, kalenicą dachu prostopadle do frontu działki, zachować wspólną oś kalenic dachu budynków, stosunek ścian podłużnych budynków: głównego i towarzyszącego a:b (gdzie a stanowi długość budynku głównego, natomiast b – długość budynku towarzyszącego) w proporcji jak a =1 do nie mniej niż b= 2 i nie więcej niż b=3;
- 3) długość wystawek lub lukarn w stosunku do połaci dachu nie może przekraczać łącznie 30% długości połaci na której są sytuowane;
- 4) w przypadku sytuowania ganku, długość pojedynczego ganku nie może przekroczyć 30% długości elewacji, na której jest sytuowany.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu występuje budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - kościół parafialny pw. Aniołów Stróżów Cedry Wielkie, ul. Osadników Wojskowych - Nr rejestru zabytków województwa pomorskiego – 609 (data wpisu do rejestru – 30.05.1972 r., dawny numer rejestru 486). Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Obszar planu w całości jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich[#] oraz wynikające z nich ograniczenia..

3. Cały obszar planu znajduje się w obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku: zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego obowiązują przepisy odrębne w tym w szczególności Ustawa Prawo Wodne.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni podejścia lotniska wojskowego Pruszcz Gdański – w obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 135 m ponad poziom morza.

5. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. W całym obszarze planu dopuszcza się scalania, łączenia i podziały nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek wydzielanych dla nowej zabudowy w wyniku procesów scalania, łączenia i podziałów nieruchomości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN :

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m²,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,

2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach o symbolu MN,U:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW lub MW,U:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200 m²,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,

4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów, magazynów w terenach o symbolu UP:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 40 m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m²,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,

5) dla zabudowy zagrodowej w terenach o symbolu RM oraz R:

- a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
- b) minimalna powierzchnia działki 3000m²,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 75 do 105 stopni,
- 6) dla pozostałej zabudowy (nie wymienionej w pkt od 1) do 5) dopuszcza się dowolne podziały na działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 m² typu kioski, kasy biletowe, obiekty handlowe dopuszcza się minimalną powierzchnię działki budowlanej 200 m²;
- 8) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m;
- 9) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

4. Jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu), do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości - szamb;

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu, zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz do sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych oraz nowych zbiorników retencyjnych;
- 4) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym

linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, przy czym wyklucza się lokalizację przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;
- 5) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii kablowych – w szczególnie uzasadnionych przypadkach (w tym problemy formalne / techniczne) dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 6) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. Ilekroć w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów (Rozdział 3 niniejszej uchwały) jest mowa o wysokości zabudowy czy wysokości budynku/budowli nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej czy elektroenergetycznej.

11. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 227, przebiegającą centralnie przez plan miejscowy, prowadzącą

w kierunku drogi ekspresowej S7 oraz przez drogi powiatowe nr 2233G relacji Cedry Wielkie – Miłocin oraz nr 2231G relacji Cedry Wielkie – Leszkowy – gmina Ostaszewo.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z drogi wojewódzkiej nr 227, publicznej klasy zbiorczej – o symbolu 01.KDZ, dróg publicznych klasy lokalnej - powiatowych o symbolach 02.KDL i 03.KDL, dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej

o symbolach KDD oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym, w przebiegu wskazanym na rysunku planu.

3. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.

4. W liniach rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych oraz publicznych klasy dojazdowej dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenach o symbolach 01.KDZ, 02.KDL i 03.KDL wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej: tereny o symbolach MW,U i MN,U:
 - a) dla funkcji mieszkalnej 1,5 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
 - z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN: 1,5 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- 3) tereny zabudowy usługowej – U w tym UO – tereny zabudowy usług oświaty:
 - a) zakwaterowanie zbiorowe w tym turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój do wynajęcia,
 - b) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - d) minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - e) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²,
 - f) dla budynków oświaty: minimum 0,5 miejsca parkingowe na 1 osobę zatrudnioną oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każdy oddział szkolny/przedszkolny.
- 4) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – UP:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - b) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 100 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - c) minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - d) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²,
 - e) 1 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

6. W terenach z dopuszczoną zabudową usługową w tym z zakresu usług społecznych (wg definicji w planie), gastronomii i handlu oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej,

7. Wymagane ustaleniami ust. 5 i 6 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

8. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów o symbolach: 35.UP, 37.UP, 49.MN, 56.MN, 59.MN, 69.MN, 70.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 74.MN,U, 75.MN, 118.MN,U, 121.U, 126.MN, 127.MN, 140.MN, 141.MN, 142.MN, 145.MN, 146.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% – tereny we własności Gminy Cedry Wielkie lub tereny, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości z uwagi na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi oraz imprezami (na czas trwania tych imprez).

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie.

2. Terenami publicznym są tereny o symbolach: 59.ZP, 43.ZP, 107.ZP, 115.ZP, 116.ZP i 125.US – obowiązuje nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu:** 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** WS – tereny wód powierzchniowych:
 - a) wody powierzchniowe, kanały i rowy melioracyjne, urządzenia melioracji wodnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych (np. stacje pomp, zabezpieczenie przeciwpowodziowe),
 - d) infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
 - e) zakaz lokalizacji budynków nie związanych z obsługą kanałów lub rowów melioracyjnych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) kanały i rowy melioracyjne (w tym tereny o symbolach 1.WS, 2.WS, 3.WS i 4.WS stanowiące historyczny system melioracyjny) stanowią element dziedzictwa krajobrazu kulturowego Żuław Gdańskich i podlegają ochronie poprzez ustalenie zakazu zmiany sposobu zagospodarowania terenu (z wyjątkiem działań związanych z budową sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, niezbędnej dla zachowania funkcjonalności całego obszaru, któremu służą) oraz poprzez przepisy odrębne.

2. Karta terenu nr 2:

- 1) **symbol terenu: 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 58.R, 98.R, 144.R;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: R – tereny rolnicze:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - tereny upraw polowych,
 - tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - rowy melioracyjne, kanały melioracyjne, szpalery drzew, pasy zieleni krajobrazowej,
 - zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - infrastruktura techniczna lub drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
 - urządzenia lub obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) maksymalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 2%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 95%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,03,
 - e) zabudowę zagrodową kształtować wokół prostokątnego podwórza;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰,
 - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich ustala się:
 - maksymalna wysokość - 12m,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8m,
 - c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej:
 - maksymalna wysokość – 25 m,
 - geometria dachu: dach dowolny,
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny o symbolach 16.R, 17.R, 23.R, 24.R, 58.R w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
 - b) tereny o symbolach 21.R, 24.R, 25.R w zasięgu historycznych rozłogów pól – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,

- c) przez tereny o symbolu 9.R, 10.R, 13.R, 22.R, 24.R, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- d) we wszystkich terenach występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- e) w granicach terenu 98.R znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

3. Karta terenu nr 3:

1) **symbol terenu: 20.R, 21.R;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny upraw polowych,
- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
- rowy melioracyjne, kanały melioracyjne, szpalery drzew oraz pasy zieleni krajobrazowej,
- infrastruktura techniczna lub drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
- urządzenia lub obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) tereny w zasięgu historycznych rozłogów pól – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,
- c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- d) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,
- e) w terenach występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4.

4. Karta terenu nr 4:

1) **symbol terenu: 26.RM, 127.RM;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
- tereny upraw polowych, zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia
- i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6,
- e) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki lub 1,5m od tej granicy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość budynków – 9m,
- maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰,

- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich ustala się:

- maksymalna wysokość – 12 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

- c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej:

- maksymalna wysokość – 25 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

- d) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie o symbolu 127.RM występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) przez tereny o symbolach: 26.RM i 127.RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- c) teren o symbolu 127.RM znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

5. Karta terenu nr 5:

- 1) symbol terenu: 49.MN, 56.MN, 60.MN, 104.MN, 126.MN, 128.MN, 129.MN, 146.MN;

- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa jest zgodna z ustaleniami planu,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,

- zielen towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją
- i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 45%, z wyjątkiem terenu 146.MN gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 25%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%, z wyjątkiem terenu 146.MN gdzie minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki wynosi 50%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9, z wyjątkiem terenu 146.MN, gdzie maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,6,
- e) budynki mieszkalne należy sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
- f) w terenie o symbolu 126.MN zakaz nowych podziałów na działki budowlane – inwestycyjne – dopuszcza się jedynie wydzielenia na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg, dla pozostałych terenów wg ustaleń ogólnych §8, z wyjątkiem terenu 146.MN gdzie minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200 m²,
- g) obsługa komunikacyjna terenów o symbolach: 49.MN, 56.MN, 126.MN za pośrednictwem części nieruchomości położonych w sąsiedztwie, a przylegających bezpośrednio do dróg publicznych, w tym położonych w terenach 48.MN,U (dla terenu 49.MN), 53.MN, U (dla terenu 56.MN) i 124.MN,U (dla terenu 126.MN);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych:

- maksymalna wysokość budynków – 9 m,
- maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 -45⁰,
- budynki od strony dojazdu sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej ustala się:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 - 45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8m,

c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji - 1,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,

e) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach o symbolach 60.MN, 126.MN i 146.MN występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) tereny o symbolach 49.MN, 56.MN, 60.MN, 104.MN, 126.MN, część 128.MN, część 129.MN, 146.MN położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- c) tereny o symbolach: część 128.MN, i część 129.MN położone w strefie ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- d) tereny o symbolach: 49.MN, 56.MN, 60.MN, 126.MN, 146.MN znajdują się w zasięgu historycznych rozłogów pól - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,
- e) w terenie o symbolu 128.MN występuje obiekt ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- f) w terenach o symbolach 49.MN i 126.MN występuje zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10,
- g) tereny o symbolach: 49.MN, 56.MN, 104.MN, 126.MN, część 128.MN i część 129.MN znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,
- h) przez teren o symbolu 126.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

6. Karta terenu nr 6:

1) **symbol terenu: 27.MN, 102.MN, 103.MN, 131.MN, 132.MN, 133.MN, 134.MN, 135.MN, 136.MN, 137.MN, 138.MN, 139.MN, 140.MN, 141.MN, 142.MN, 145.MN;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej

w istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstwach rolnych,

- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,

- w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,8,
- e) budynki mieszkalne należy sytuować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki,
- f) dopuszcza się lokalizację przy granicy działki jedynie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej,
- g) budynki od strony dojazdu sytuować kalenicą główną równoległą do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m, z wyjątkiem obszaru znajdującego się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie gdzie maksymalna wysokość budynków wynosi 9 m,
- maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45°,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 11,5 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 -45°, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22° na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość - 13m,
- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45°,

e) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45°;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach o symbolach 131.MN, 132.MN, 134.MN, 136.MN, 138.MN, 140.MN, 141.MN i 142.MN występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

- b) przez teren o symbolu 103.MN, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- c) tereny o symbolach: 102.MN, 103.MN, 132.MN, 131.MN, 133.MN, 134.MN, 135.MN, 136.MN, część 137.MN, część 138.MN, część 139.MN, część 142.MN, znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- d) tereny o symbolach: 134.MN i 136.MN znajdują się w zasięgu historycznych rozłogów pól - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7.

7. Karta terenu nr 7:

- 1) **symbol terenu:** 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN, 67.MN, 68.MN, 69.MN, 70.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 75.MN, 76.MN, 77.MN, 80.MN, 81.MN, 82.MN, 83.MN, 84.MN, 86.MN, 93.MN, 94.MN, 95.MN, 96.MN;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstwach rolnych,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,8,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych przy granicy działki oraz budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych oraz mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
- maksymalna wysokość budynków – 11,5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 3,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45°,
- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej ustala się:
- maksymalna wysokość – 12 m,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,

- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość - 5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji - 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dla budynków towarzyszących lokalizowanych przy granicy działki dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy,

e) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie o symbolu 86.MN występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

b) przez teren o symbolu 86.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,

c) w terenie o symbolu 96.MN występuje zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

8. Karta terenu nr 8:

1) **symbol terenu:** 47.MN,U, 48.MN,U, 50.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 105.MN,U, 109.MN,U, 111.MN,U, 114.MN,U, 117.MN,U, 118.MN,U, 119.MN,U, 122.MN,U, 123.MN,U, 124.MN,U, 143.MN,U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,

- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej (o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych) i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna jest zgodna z ustaleniami planu,

- zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej

w istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstwach rolnych,

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej jest zgodna z ustaleniami planu,

- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją
- i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 45%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- f) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 118.MN,U za pośrednictwem części nieruchomości położonych w sąsiedztwie, położonych w terenach o symbolach 117.MN,U lub 119.MN,U a przylegających bezpośrednio do dróg publicznych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych):
 - maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,
 - budynki od strony dojazdu sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej ustala się:
 - maksymalna wysokość - 10m,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40 - 45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,
- c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:
 - maksymalna wysokość – 10 m,
 - geometria dachu: dach dowolny,
- d) dla pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji - 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dla budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy,

e) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenach o symbolach 50.MN,U, 53.MN,U, 111.MN,U, 117.MN,U, 118.MN,U, występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

b) tereny w całości położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

c) tereny o symbolach: 48.MN,U, 50.MN,U, 52.MN,U, 54.MN,U, 118.MN,U, 119.MN,U, 124.MN,U znajdują się w zasięgu historycznych rozłogów pól- obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,

d) w terenach o symbolach 50.MN,U, 53.MN,U, 105.MN,U, 119.MN,U, 123.MN,U, 124.MN,U i 143.MN,U występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1 i 4,

e) w terenach o symbolach: 50.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 123.MN,U, 124.MN,U występują obiekty o wartościach historyczno - kulturowych- obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8,

f) tereny o symbolach: 47.MN,U, 48.MN,U, 50.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 109.MN,U, 111.MN,U, 114.MN,U, 117.MN,U, 118.MN,U, 119.MN,U, 122.MN,U, 123.MN,U, 124.MN,U, 143.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,

g) w terenach o symbolach 50.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 105.MN,U i 118.MN,U występuje zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10,

h) przez tereny o symbolach 47.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 109.MN,U, 111.MN,U, 124.MN,U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz

z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

9. Karta terenu nr 9:

1) **symbol terenu: 61.MN,U, 99.MN,U, 100.MN,U;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,

- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej (o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych) i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej jest zgodna z ustaleniami planu,

- obiekty i urządzenia towarzyszące,

- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych;

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2,

e) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej przy granicy działki;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych):

- maksymalna wysokość budynków – 10 m,

- maksymalna liczba kondygnacji – 2,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

- budynki od strony dojazdu sytuować kalenicą główną równoległe do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dla obiektów i budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,

c) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie o symbolu 100.MN,U, występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

b) tereny w całości znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,

c) w terenach należy urządzić pas zieleni izolacyjnej wymaganej w urządzeniu terenu (przebieg jak na rysunku planu) o szerokości minimum 8 m.

10. Karta terenu nr 10:

1) **symbol terenu:** 30.MN,U, 31.MN,U, 32.MN,U, 33.MN,U, 45.MN,U, 46.MN,U, 62.MN,U, 74.MN,U, 87.MN,U, 88.MN,U, 89.MN,U, 90.MN,U, 97.MN,U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej (o maksymalnie dwóch lokalach mieszkalnych) i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejących w dniu uchwalenia planu gospodarstwach rolnych,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
- w istniejącej zabudowie zagrodowej nie dopuszcza się prowadzenia hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,8,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych):
 - maksymalna wysokość budynków – 11,5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰,
 - budynki od strony dojazdu sytuować kalenicą główną równoległą do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejącej zabudowie zagrodowej ustala się:
 - maksymalna wysokość - 12m,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,
- c) dla urządzeń, obiektów i budowli rolniczych, niebędących budynkami, służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

d) dla pozostałych obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy- dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dla budynków sytuowanych przy granicy działki dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy,

e) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach o symbolach 31.MN,U i 33.MN,U występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) przez teren o symbolu 87.MN,U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
- c) w terenach o symbolach: 30.MN,U, 31.MN,U, 89.MN,U i 90.MN,U występują obiekty o wartościach historyczno – kulturowych - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 8,
- d) część terenu o symbolu 46.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6.

11. Karta terenu nr 11:

1) **symbol terenu: 40.MW,U, 92.MW,U;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zielen towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, urządzone place ogólnodostępne, tereny rekreacyjne w tym usług sportu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2),
- e) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej,

f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych:

- maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- maksymalna liczba kondygnacji – 3 nadziemne i 1 podziemna,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ściance kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy dowolne,

c) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku nawiązująca do wielkości budynków historycznych, nie więcej niż 450m²,

d) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: w terenie o symbolu 92.MW,U znajdują się budynki ujęte

w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1.

12. Karta terenu nr 12:

1) **symbol terenu:** 41.MW,U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,
- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- minimum 60% zabudowy w obszarze całego terenu ma stanowić zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących przy czym budynki o tej funkcji nie mogą stanowić więcej niż 20% zabudowy

w obszarze całego terenu,

- budynki i obiekty towarzyszące,

- zielen towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, urządzone place ogólnodostępne, tereny rekreacyjne w tym usług sportu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6 (dla kondygnacji nadziemnych 1,2);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego odrębnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 450 m²,
 - maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 3 nadziemne i 1 podziemna,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,
- b) dla budynków mieszkalnych, jednorodzinnych:
 - maksymalna wysokość budynków – 9 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,
- c) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji - 1,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15.kV - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

13. Karta terenu nr 13:

- 1) **symbol terenu: 57.MN,U,ZP;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: MN,U,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i terenu zieleni urządzonej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących,
 - lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
 - lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - zieleni urządzona w obszarze zabytkowego parku,
 - zieleni towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych jednorodzinnych oraz o funkcji mieszanej – mieszkaniowo – usługowych:
 - maksymalna wysokość budynków – 10 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji – 2,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,
- b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 5 m,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1,
 - geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,
- c) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) w terenie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1 i 3,
- c) teren znajduje się w zasięgu historycznych rozłogów pól - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7.

14. Karta terenu nr 14:

1) symbol terenu: 39.U,42.U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzone place ogólnodostępne, tereny rekreacyjne w tym usług sportu, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją

i odprowadzeniem wód opadowych,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla dopuszczonych budynków:
 - maksymalna wysokość – 12 m,
 - geometria dachu: dla głównej bryły budynku dach stromy – dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45 stopni, dopuszcza się dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 18-22 stopni na ścianie kolankowej lub dach płaski (stropodach),
 - b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość - 6 m,
 - geometria dachu: dachy dowolne,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie o symbolu 42.U występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
 - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4,
 - c) w terenie występuje zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

15. Karta terenu nr 15:

- 1) **symbol terenu:** 78.U, 79.U;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu, gastronomii lub usług społecznych w rozumieniu definicji zawartej w §3.1,
 - obiekty służące obsłudze węzła komunikacyjnego,
 - pozostałe obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzone place ogólnodostępne, tereny rekreacyjne w tym usług sportu, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją
 - i odprowadzeniem wód opadowych;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 2,1,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla dopuszczonych budynków usługowych:

- maksymalna wysokość – 12 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

b) dla obiektów służących obsłudze węzła komunikacyjnego oraz pozostałych obiektów

i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 30-45⁰;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

16. **Karta terenu nr 16:**

1) **symbol terenu:** 51.U, 106.U, 108.U;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** U – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych w szczególności z zakresu handlu (w tym targowisko), gastronomii, rzemiosła lub obsługi komunikacji w tym myjnia, warsztat, stacja paliw,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenie 51.U jest zgodna z ustaleniami planu,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 80%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,6,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków usługowych:

- maksymalna wysokość – 8 m,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy- dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰

c) 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, przy czym przy nadbudowie budynków z dachami płaskimi wymaga się zastosowanie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45°;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie o symbolu 51.U występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,

b) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie- obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

c) teren o symbolu 51.U znajduje się w zasięgu historycznych rozłogów pól- obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7,

d) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9.

17. Karta terenu nr 17:

1) symbol terenu: 110.U;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków i obiektów usługowych z zakresu kultu religijnego,

- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane

z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji nowych budynków,

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

c) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) z uwagi na funkcje terenu oraz jego historyczne zainwestowanie nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: dla istniejących budynków i obiektów maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachu – jak w stanie istniejącym;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie znajduje się budynek wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego - obowiązują ustalenia §6 ust. 1,

b) teren w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie- obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

c) w terenie zlokalizowane są obiekty ujęte w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1, 2, 4,

d) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9.

18. Karta terenu nr 18:

1) **symbol terenu: 120.U, 121.U;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: U – tereny zabudowy usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków i obiektów usługowych w szczególności z zakresu zakwaterowania turystycznego, handlu, gastronomii, kultury,
- tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenie 120.U jest zgodna z ustaleniami planu,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,5,
- e) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 121.U za pośrednictwem terenu o symbolu 120.U, przylegającego do drogi publicznej;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usługowych oraz budynków usług sportu:

- maksymalna wysokość – 11,5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy- dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8 m,

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,

c) 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;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenach występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) tereny w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- c) w terenie o symbolu 120.U zlokalizowany jest budynek ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- d) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,

e) tereny znajdują się w zasięgu historycznych rozłogów pól - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 7.

19. Karta terenu nr 19:

1) **symbol terenu: 112.UO;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UO – tereny zabudowy usług oświaty:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych z zakresu usług oświaty i wychowania, kultury, nauki lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
- obiekty usług sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne itp, oraz hale sportowe,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,2,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków usługowych oraz obiektów usług sportu i rekreacji:

- maksymalna wysokość – 11,5 m,
- geometria dachu: dachy dowolne,

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dachy dowolne,

c) 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;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenie występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) teren w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9.

20. Karta terenu nr 20:

1) **symbol terenu: 34.UP, 35.UP, 36.UP, 37.UP, 85.UP, 91.UP;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UP – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja budynków usługowych,
- budynki i obiekty przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty składowe, magazynowe i rzemiosło,
- budynki i obiekty związane z obsługą rolnictwa,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – usługowo - produkcyjnej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową a produkcyjną,
- lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: usługi zakwaterowania turystycznego;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 2,1, przy czym w terenie 91.UP, dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,4;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków usługowych oraz budynków i obiektów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych:
 - maksymalna wysokość – 15 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 18 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 15% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji, z wyjątkiem fragmentu terenu 36.UP, położonego w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie,
 - a także z wyjątkiem terenu 91.UP gdzie obowiązuje maksymalna wysokość – 12 m, z możliwością zastosowania dla części budynku/budowli wysokości do 15 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 15% podstawowej bryły,
 - geometria dachu: dachy dowolne,
- b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:
 - maksymalna wysokość 6 m,
 - dachy dowolne,
- c) dla paneli fotowoltaicznych - maksymalna wysokość 6 m, geometria dachów – nie dotyczy,
- d) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach o symbolach 34.UP, 35.UP, 36.UP występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) teren o symbolu 36.UP częściowo w zasięgu strefy ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie – obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 6,
- a) w terenie o symbolu 91.UP znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,
- c) w zasięgu terenu o symbolu 91.UP, w pasie wskazanym na rysunku planu należy urządzić zieleń izolacyjną o szerokości min 10m, w celu oddzielenia terenów usług i produkcji od terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) przez teren o symbolu 85.UP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

21. Karta terenu nr 21:**1) symbol terenu: 101.UP;****2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: UP – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:****a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:**

- lokalizacja budynków usługowych,
- budynki i obiekty przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty składowe, magazynowe i rzemiosło,
- lokalizacja budynków o funkcji mieszanej – usługowo - produkcyjnej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją usługową a produkcyjną,
- lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
- obiekty i urządzenia towarzyszące,
- zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 1,8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - maksymalna wysokość – 12m,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰, dopuszcza się również zastosowanie dachu o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 18-22⁰ na ścianie kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 -1,8m,

b) dla obiektów i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) dla paneli fotowoltaicznych - maksymalna wysokość 6 m, geometria dachów – nie dotyczy,

d) 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;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 1,

b) teren w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9.

22. Karta terenu nr 22:

1) symbol terenu: 43.ZP, 59.ZP, 107.ZP, 115.ZP, 116.ZP;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZP – tereny zieleni urządzonej:

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- zielen naturalna i zielen komponowana,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- budynki lub obiekty towarzyszące w tym obiekty zaplecza sanitarnego,
- parkingi,
- sieci, urządzenia lub obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się – sytuowanie dopuszczonych budynków wg przepisów odrębnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –5%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 70%,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla obiektów i budynków towarzyszących (w tym obiektów zaplecza sanitarnego):

- maksymalna wysokość 6 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenie o symbolu 43.ZP występują rowy melioracyjne do ochrony i zachowania - obowiązują ustalenia §5 ust. 4,
- b) tereny o symbolach 107.ZP, 115.ZP, 116.ZP znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- c) tereny o symbolach 107.ZP, 115.ZP i 116.ZP znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,
- d) przez teren o symbolu 59.ZP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej - obowiązują ustalenia §9 ust. 4.

23. Karta terenu nr 23:

- 1) **symbol terenu: 44.ZD;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZD – tereny ogrodów działkowych:**
 - a) zielen w postaci ogrodów warzywnych i owocowych,
 - b) obiekty związane z prowadzeniem ogrodów działkowych w szczególności obiekty gospodarcze nie związane trwale z gruntem, a wykorzystywane na potrzeby prowadzenia ogrodu działkowego,
 - c) zielen towarzysząca w tym zielen naturalna i urządzona,
 - d) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, wyposażenie terenu, miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** maksymalna wysokość obiektów – 5m;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

24. Karta terenu nr 24:

- 1) **symbol terenu: 38.ZL;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZL – lasy:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - lasy,
 - infrastruktura techniczna lub drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji budynków,
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

25. Karta terenu nr 25:

- 1) **symbol terenu: 113.KP;**
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: KP – tereny parkingów:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - tereny obsługi komunikacji w tym parkingi,
 - zielen naturalna i zielen komponowana,

- ścieżki,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – nie dotyczy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – nie dotyczy,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- d) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych - nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9.

26. **Karta terenu nr 26:**

1) **symbol terenu:** 125.US;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** US – tereny usług sportu i rekreacji:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny rekreacyjne, budynki i obiekty usług sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia towarzyszące w tym sanitariaty,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, pomosty, kładki,
- zieleń naturalna lub komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe, dojścia, dojazdy,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- zagospodarowanie niezbędne dla funkcjonowania miasteczka ruchu rowerowego w tym obiekty i budynki niezbędne dla jego funkcjonowania,
- parkingi, place manewrowe,
- urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,4;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla dopuszczonych budynków i obiektów usług sportu i rekreacji oraz obiektów

i urządzeń towarzyszących:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach stromy - dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45⁰,

b) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej gabaryty obiektów i geometria dachu - nie określa się;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

a) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

b) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,

c) w terenie znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

27. Karta terenu nr 27:

1) **symbol terenu: 28.IT, 29.IT, 130.IT;**

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: IT – tereny infrastruktury technicznej:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje

z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze, w tym w szczególności obiektów i urządzeń związanych ze stacjami pomp, stacjami podnoszenia ciśnienia oraz zbiornikami wodnymi, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 90% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** maksymalna wysokość obiektów – 10 m,

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 130.IT znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 5,

b) teren o symbolu 130.IT znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 pkt 9,

c) w terenie o symbolu 130.IT jest zlokalizowany krzyż przydrożny – do zachowania.

§ 15. Ustalenia szczególne dla terenów komunikacyjnych.**1. Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu – 01.KDZ;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- lokalizacja wiat przystankowych,
- lokalizacja szlaków lub ścieżek rowerowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zjazdów;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

- a) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 01.KDZ jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,
- b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4 m;
- d) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna;
- e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg ponadregionalnej ścieżki rowerowej,
- f) w granicach terenu znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

2. Karta terenu nr 2:

1) symbol terenu – 02.KDL, 03.KDL;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;

- a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna lokalna,
- b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja wiat przystankowych,
 - lokalizacja szlaków lub ścieżek rowerowych,
 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
 - lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja zjazdów;

3) parametry, wyposażenie, dostępność;

- a) dostępność terenów przyległych do drogi – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg 02.KDL i 03.KDL jedynie, gdy nie ma możliwości obsługi terenu z drogi o niższej klasie technicznej,
- b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4 m;
- d) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna,
- e) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg ponadregionalnej ścieżki rowerowej,
- f) w granicach terenu 02.KDL znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

3. Karta terenu nr 3:

1) **symbol terenu – 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 010.KDD, 011.KDD;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- lokalizacja wiat przystankowych,
- lokalizacja szlaków lub ścieżek rowerowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja zjazdów.

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) dostępność terenów przyległych do drogi- bez ograniczeń;

b) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych 4 m,

d) geometria dachu i gabaryty obiektów wiat przystankowych dowolna,

e) w granicach terenu 08.KDD znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

4. **Karta terenu nr 4:**

1) **symbol terenu – 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 029.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 046.KDW, 047.KDW, 048.KDW, 049.KDW, 050.KDW, 051.KDW, 052.KDW, 053.KDW, 054.KDW, 055.KDW, 056.KDW, 057.KDW, 058.KDW, 059.KDW, 060.KDW, 061.KDW, 061.KDW, 062.KDW, 063.KDW, 064.KDW, 065.KDW;**

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny –droga wewnętrzna,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się łączenie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej przestrzeni;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,

b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych,

c) w granicach terenów 022.KDW i 033.KDW znajduje się zieleń wysoka do zachowania, w tym starodrzew o wartościach kulturowo-krajobrazowych - obowiązują ustalenia §6 ust.2 pkt.10.

5. Karta terenu nr 5:

- 1) symbol terenu – 09.KDX, 030.KDX, 036.KDX, 044.KDX, 045.KDX, 066.KDX, 067.KDX, 068.KDX, ;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**
 - a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – ciąg pieszo jezdny,
 - b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - lokalizacja tras rowerowych, tras pieszych,
 - lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona, wyposażenie typu ławki, kosze na śmieci itp.;
- 3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**
 - a) dostępność terenów przyległych do ciągu pieszo jezdnego - bez ograniczeń,
 - b) w terenach o symbolach 045.KDX i 036.KDX dopuszcza się odtworzenie przebiegu kolei wąskotorowej.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 16. 1. W obszarze objętym granicami planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIII / 308 / 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 Cedry Wielkie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie.

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

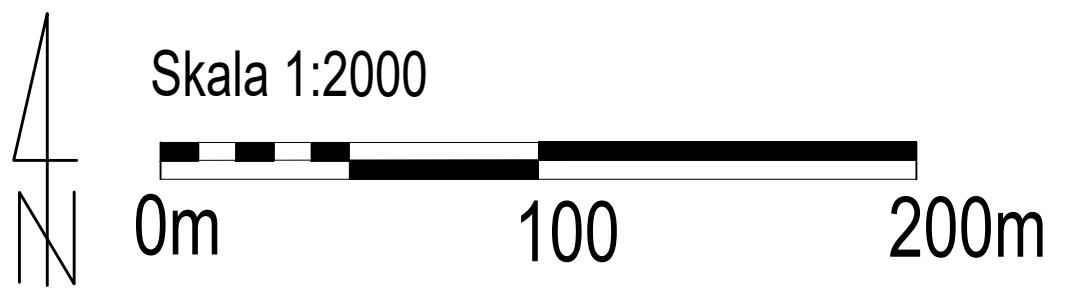
Przewodniczący Rady

Justyna Słowińska

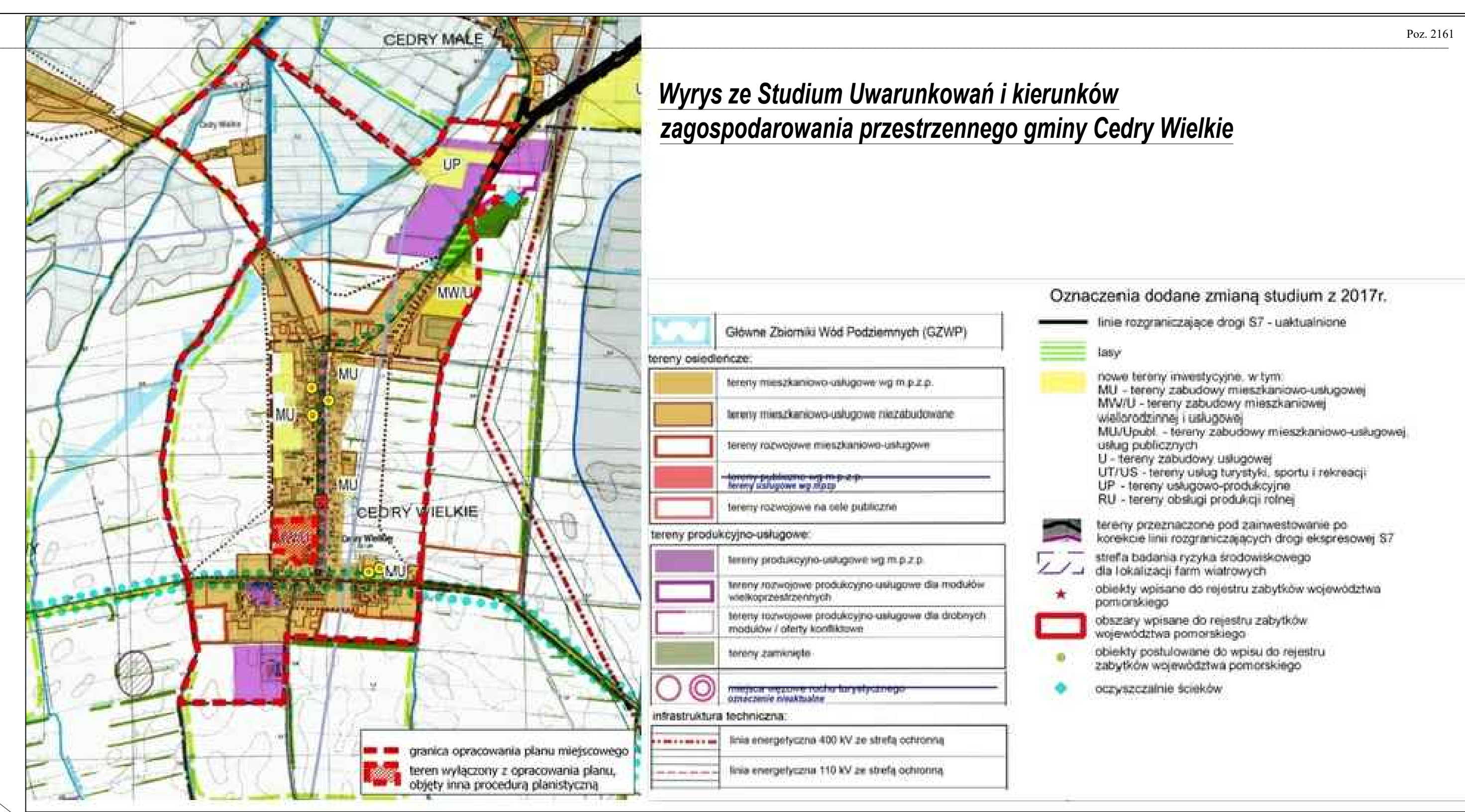
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie

RYSUNEK PLANU

Powierzchnia opracowania planu - ok. 368,54 ha



Wyrwy ze Studium Uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie



OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu:

- graniczająca granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszar wyłączony z opracowania planu miejscowego, dla którego toczy się odrębna procedura planistyczna
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MN,U,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i tereny zieleni urządzonej
- MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UO - tereny zabudowy usług oświaty
- UP - tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KP - tereny parkingów
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- R - tereny rolnicze
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- WS - tereny wód powierzchniowych
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZL - lasy
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy technicznej zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy technicznej lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDX - tereny ciągów pieszo jezdnych
- zieleni wysoka do zachowania
- zieleni izolacyjna wymagana w urządzeniu terenu
- rowy melioracyjne do ochrony i zachowania
- budynki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- objekty ujęte w ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu:
 - budynki
 - obszary
 - inne objekty
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu
- strefa ochrony ekspozycji wsi Cedry Wielkie chroniona ustaleniami planu
- historyczne rozlegi pól chronione ustaleniami planu
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - strefa lokacji historycznej wsi Cedry Wielkie
- historyczny system melioracyjny
- objekty o wartościach historyczno - kulturowych
- krzyż przydrożny
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć wraz z pasem ochrony funkcyjnej (po 7m od osi linii)
- trasy rowerowe wymagane w urządzeniu terenu

OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- objekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
- Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - cały obszar opracowania
- tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego - cały obszar opracowania

OZNACZENIA informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- kolej wąskotorowa
- istniejące podziały geodezyjne

**Załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR LI/405/2024
RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Cedry Wielkie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie

r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie do publicznego wglądu, tj. w dniach od 04.09.2023 r do 02.10.2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 17 października 2023 r. złożono 5 pism zawierających uwagi, a także Wójt Gminy zgłosił autokorekty do projektu planu.
2. Wójt Gminy Cedry Wielkie rozstrzygnął dnia 07 listopada 2023 r. złożone uwagi i postanowił część z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a części uwag nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia; lista złożonych uwag, wraz ze stanowiskiem Wójta Gminy Cedry Wielkie oraz uzasadnieniem rozstrzygnięcia i informacją o wprowadzonych korektach projektu planu zawarta jest w poniższej tabeli nr 1:

Tabela nr 1

L P	Data uwagi Podmiot wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchom ości której dotyczy uwaga	Rozpatrzenie Wójta Gminy		Uwagi, dokonane zmiany projektu planu
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	11.09.2022 Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy, która uniemożliwia zmianę zagospodarowania i rozbudowę domu realizowanego na podstawie wydanego pozwolenia na budowę	dz. nr 98/1	X		<p>Na skutek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, mające chronić zabytkowy układ zabudowy i obszar ujęty w ewidencji zabytków – są to odmienne, bardziej rygorystyczne, zasady zagospodarowania od dotychczasowych. Planowana inwestycja położona jest w granicach zabytkowego obszaru – ogrodu ujętego w ewidencji zabytków, jednak przedsięwzięcie uzyskało pozwolenie na budowę (nr 58/2022), a zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i przepisami prawa musiało się to odbyć w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Dokonano zmiany linii zabudowy w granicach terenu 57.MN, U, ZP poprzez usunięcie wewnętrznych linii zabudowy (tworzących niezabudowany dziedziniec w dawnym zespole zabudowy, aktualnie będący odrębną działką ewidencyjną w innej własności), a także linii zabudowy wzdłuż obszaru figurującego w ewidencji zabytków.</p> <p><i>Wprowadzone zmiany wymagały ponownego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</i></p>

2	26.09.2022 Urząd Gminy Cedry Wielkie	Dotyczy dwóch zagadnień: 1. Wprowadzenia uaktualnionych linii rozgraniczających ul. Kochanowskiego (połączenie z ul. Mickiewicza) 2. Wprowadzenie nowej drogi w granicach działki 166/6, według projektu przedszkola po przebiegu planowanej drogi pożarowej	1. 331/2 2. 166/6	X	Ad 1 połączenie ul. Kochanowskiego z ul. Mickiewicza pozwoli usprawnić ruch w tym rejonie, a ponadto odcinek drogi projektowany jest w ramach nieruchomości we własności gminnej – nie będzie to zatem rodziko dodatkowych (nieprzewidywanych dotychczas) kosztów po stronie gminy; dokonano zmian w projekcie planu miejscowego na rysunku planu Ad 2 wydzielona droga pożarowa w ramach zagospodarowania terenu planowanej inwestycji została przeprojektowana aby mogła pełnić funkcję ulicy publicznej i w przyszłości mogła obsługiwać dalsze tereny inwestycyjne (po ewentualnym przedłużeniu)
3	04.10.2023 Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 73.MN,U; 72.MN,U, 75.MN,U, 76.MN,U, 77.MN,U na tereny wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bez usług)	323/1, 323/5, 323/6, 323/7, 323/11, 323/12, 323/13, 324, 398	X	Dokonano zmian w projekcie – zmieniono przeznaczenie terenu z mieszkaniowo – usługowego (MN,U) na mieszkaniowy jednorodzinny (MN). Zmianie przeznaczenia nie sprzeciwiają się zapisy polityki przestrzennej gminy zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wnioskowane tereny położone są w rejonie intensywnie rozwijającego się osadnictwa wsi.
4	06.10.2023 Osoba fizyczna	Dotyczy obowiązującego planu, w którym zapisane zostały wskaźniki proporcji rzutu budynku, przy czym najniższy z wskaźników określał proporcję na poziomie 1:1,3 długości boku budynku, a wnioskowane jest 1,2	329/5	X	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Tym niemniej nie ma możliwości wprowadzenia mniej rygorystycznych proporcji rzutu budynku niż dotychczasowe; zagadnienie to było przedmiotem uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i nie zyskało akceptacji organu właściwego do uzgadniania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
5	16.10.2023 Osoba fizyczna	Dotyczy zmiany zapisów proporcji rzutu budynków głównych na działce, który dla działek o powierzchni większej niż 1200m ² wynosi 1:1,5. Wnioskowane jest przywrócenie dotychczasowego wskaźnika, jak dla typu „D” zabudowy, który wynosił: 1,3-1,6	111/6	X	Dokonano zmiany zapisów projektu planu (§ 6, ust. 3, pkt. 1) w zakresie proporcji rzutu budynku i uzależnienie ich od szerokości frontu działki (tak jak w dotychczas określonych typach zabudowy). Jednak zmiana ta nie jest mniej rygorystyczna niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Przy czym niezbędne jest wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę niewielkich domów na dużych

						<p>działkach, w szczególności w przypadku tworzenia nowych siedlisk rolniczych.</p> <p><i>Wprowadzone zmiany wymagały ponownego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</i></p>
6	17.10.2023 Wójt Gminy Cedry Wielkie autokorekta	W związku z planowaną budową stadionu należy poszerzyć teren przewidywany pod lokalizację usług oświaty	Cz. 52, 49/4	X		<p>Dokonano zmian na rysunku planu – dokonano poszerzenia w kierunku północnym, kosztem wskazywanych dotychczas terenów mieszkaniowo-usługowych 17.MN/U i 18.MN/U</p> <p>Planowany stadion przy szkole wykracza poza obręb dotychczas wyznaczonego terenu 112.UO więc niezbędne jest jego powiększenie w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji.</p> <p><i>Wprowadzone zmiany wymagały ponownego uzgodnienia projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</i></p>

3. Rada Gminy Cedry Wielkie potwierdza stanowisko Wójta Gminy Cedry Wielkie w sprawie rozstrzygnięcia uwag, łącznie z dokonаныmi korektami ustaleń planu i postanawia nie uwzględniać następującej uwagi zamieszczonej w poniższej tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Lp	Data uwagi Podmiot wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga
1	06.10.2023 Osoba fizyczna	Dotyczy obowiązującego planu, w którym zapisane zostały wskaźniki proporcji rzutu budynku, przy czym najniższy z wskaźników określał proporcję na poziomie 1:1,3 długości boku budynku, a wnioskowane jest 1,2	329/5

Na skutek wprowadzonych zmian w projekcie planu dokument został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 05.02.2024 r do 04.03.2024 r.; w wyznaczonym terminie oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 18 marca 2024 r. nie złożono żadnych pism zawierających uwagi.

**Załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR LI/405/2024
RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Rada Gminy Cedry Wielkie rozstrzyga, co następuje:

1. Tereny zabudowane wsi oraz tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w obszarze objętym planem miejscowym położone są w strefie zurbanizowanej i posiadają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. W obszarze planu miejscowego, w założonym w prognozie skutków finansowych pięcioletnim horyzoncie czasowym, nie przewiduje się konieczności budowy nowych i urządzenia istniejących dróg gminnych. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu odbywa się z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych oraz w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.
3. Dla obsługi infrastrukturą techniczną planowanej zabudowy przewiduje się realizację odcinków magistralnych sieci uzbrojenia inżynierskiego terenu należących do zadań własnych gminy, tj. sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej o orientacyjnej długości 3900 m.

Realizacja zadań własnych Gminy Cedry Wielkie wymienionych w pkt. 3 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy, z możliwością wsparcia z funduszy zewnętrznych lub w partnerstwie publiczno-prywatnym.

**Załącznik nr 4 do
UCHWAŁY NR LI/405/2024
RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
obrębu geodezyjnego Cedry Wielkie w gminie Cedry Wielkie**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977, z późn. zm.)

Dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Gminy Cedry Wielkie (<https://cedrywielkie.e-mapa.net/>) oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD