2005

UCHWAŁA Nr XXVIII/159/2009
Rady Gminy Cewice
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Cewice tzw. „POD LASEM"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2003 r. z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Cewice nr XXIII/115/08 z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XII/61/07 z dnia 27 września 2007 r. dotyczącej przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice tzw. „POD LASEM". Rada Gminy Cewice uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Stosownie do uchwały nr XII/61/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice tzw. „POD LASEM" zmienionej uchwałą Rady Gminy Cewice nr XXIII/115/08 z dnia 4 listopada 2008 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cewice pod nazwą „POD LASEM" w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§ 2

Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Cewice Nr I/2/2000 z dnia 27 stycznia 2000 r.

§ 3

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Cewice nr XXIII/115/08 z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XII/61/07 z dnia 27 września 2007 r.

§ 4

Integralną część uchwały stanowią:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa.
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE" określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU (jednostki bilansowe) wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
   1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
   2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
   3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
   4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
   5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
   6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
   7) Funkcji chronionej - należy przez to rozumieć mieszkalnictwo, za wyjątkiem mieszkań funkcyjnych, funkcję oświaty i wychowania, funkcję ochrony zdrowia i opieki społecznej,
   8) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
   9) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
   10) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych.
   11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwicy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych,
   12) Jednostce planu (jednostce bilansowej) - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
   13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
   14) Produkcji rzemieślniczej - należy przez to rozumieć

prowadzenie zawodowej działalności gospodarczej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, przy zatrudnieniu do 50 pracowników. Zakłady które zajmują się produkcją rzemieślniczą nie mogą być kwalifikowane jako zakłady o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

15) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania,
16) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
17) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m²,
18) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
19) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: usługi których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych:
    1) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami imotocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
    2) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
    3) usługi gastronomiczne,
    4) usługi łączności, informacji i pocztowe,
    5) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
    6) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
    7) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
    8) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
    9) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
    10) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
    11) usługi nauki i oświaty,
    12) inne usługi nieuciążliwe.
20) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

Rozdział II
Przedmiot ustaleń

§ 6

Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III
Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§ 7

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno - prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).
2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (jego przeznaczenia).
3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
    1) Symbolem MN – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego;
    2) Symbolem KP – tereny usług komunikacji (parkingi, miejsca postojowe);
    3) Symbolem EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe);
    4) Symbolem KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
    5) Symbolem KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
    6) Symbolem CPJ – tereny pasów komunikacji pieszo - jezdnej;
    7) Symbolem KX – tereny pasów komunikacji pieszej.
4. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
    1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
    2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
    3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV
Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział V
Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działek.
2. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym wartościowy drzewostan i inne cenne zbiorowiska roślinne.
3. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
   a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
   b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
   c) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
   d) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
   e) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otocznie oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
4. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowoustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział VI
Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§ 10

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
5. Ustala się 1% stawkę procentową dla wszystkich terenów objętych granicami opracowania, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział VII
Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
   1) obsługę komunikacyjną projektowanego osiedla stanowić będzie sieć nowoprojektowanych dróg dojazdowych uzupełniona ciągami pieszymi i pieszo jezdnymi, dowiązana do istniejących dróg dojazdowych i pośrednio dalej do głównych ciągów komunikacyjnych miejscowości Cewice - ulicy Witosa (leżącej w ciągu drogi krajowej Nr 212) i ul. PKWN (w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 338),
   2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową z wyjątkiem odcinków kolidujących z planowaną zabudową,
   2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią
   3) dla obsługi przewidzianej zabudowy projektuje się w poboczach jezdni sieć wodociągową w układzie pierścieniowym. Projektowane obiekty przewiduje się podłączyć bezpośrednio do istniejącej lub projektowanej sieci. Ustala się przebudowę przyłączy wynikającą z kolizji z projektowaną zabudową
   4) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.
3 Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków.
   1) adaptuje się istniejący system kanalizacji sanitarnej w terenie objętym opracowaniem
   2) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią.
   3) przewidziano maksymalne wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz adaptację sieci kanalizacji sanitarnej z wyjątkiem odcinków kolidujących z projektowaną zabudową. Ustala się zakaz odpro-

wadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej. Ustala się przebieg sieci w pasach drogowych

4 Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
   1) adaptuje się istniejąca kanalizację deszczową w terenie objętym opracowaniem
   2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej z na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
   3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,

5 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
   2) dozwala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne. Zakaz stosowania paliw stałych, których spalanie skutkuje ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, zakaz dotyczy zabudowy nowowznoszonej,
   3) ustala się likwidację istniejącej sieci cieplnej kolidującej z projektowaną zabudową. Ogrzewanie pomieszczeń w systemie indywidualnym. Preferowanie nośników energii czystych ekologicznie takich jak: gaz propan-butan, oleje opałowe, wody termalne, elektryczność. Sukcesywną likwidację palenisk domowych i kotłowni indywidualnych na opał stały z przechodzeniem na nośniki czyste ekologicznie.

6 Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego który realizuje zapotrzebowanie na energie elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,
   2) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią
   3) planuje się budowę sieci kablowej niskiego napięcia pracującej promieniowo z możliwością drugostronnego zasilania. Sieć współpracować będzie ze stacjami 756 „PKWN" i 439 „Osiedle Mieszkaniowe" oraz docelowo z nowoprojektowaną stacją transformatorową zlokalizowaną przy zachodniej granicy opracowania.

7 Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
   1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
   2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów w celu ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;
   3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12

Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 13.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**1.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2. 3. 4. 5.**
01	**OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**	**MN**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z wyjątkiem funkcji których realizacja powoduje: • przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. • wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane • powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska

	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska ustalone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa jednorodzinna.
02	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	– Dozwala się budowę nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego. – Ustala się maksymalna powierzchnię budowę nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego na 40% powierzchni nowowydzielonej, z jednostki bilansowej, działki. Ustalony procent zabudowy dotyczy sumy powierzchni zabudowy funkcji podstawowej oraz funkcji towarzyszącej. – W planowanej powierzchni zabudowy nie przekraczającej ustalonego parametru 40% powierzchni nowowydzielonej, z jednostki bilansowej, działki, funkcja podstawowa musi zajmować minimum 60%. – Dozwala się na rozbudowę, dobudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy w tym zmianę sposobu użytkowania obiektu z funkcji mieszkaniowej na nieuciążliwą funkcje usługową jak również odbudowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego. – Rozbudowę, dobudowę lub przebudowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy rozbudowywanej lub przebudowywanej. – Dozwala się na rozbudowę, dobudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy dla funkcji towarzyszącej funkcji przeznaczenia podstawowego. – Ustala się maksymalna powierzchnię rozbudowy, dobudowy lub przebudowy na 35% powierzchni zabudowy rozbudowywanej lub przebudowywanej. – Przy sytuowaniu rozbudowy, dobudowy lub przebudowy istniejących obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w dniu stosowania przedmiotowej regulacji, przepisach prawa. *(tj. rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych)*. – Geometrię nowych obiektów budowlanych kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. – Budowę, dobudowę lub przebudowę kształtować w dostosowaniu do form i wysokości zabudowy zlokalizowanej w najbliższym otoczeniu. Dozwala się na łączenie nowoprojektowanej zabudowy z istniejącą zabudową. – Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. – Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych lub ustalić takie miejsce poza terenem jednostki bilansowej uzyskując stosowne pozwolenie właściciela terenu. – Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– substandardowe zainwestowanie (w szczególności zabudowę wybudowaną w drodze samowoli budowlanej) likwidować w miarę możliwości formalno-prawnych, uwalniając przestrzeń dla prawidłowego jej zagospodarowania. – właściwie zagospodarować teren posesji w ramach, prowadzonego sukcesywnie, jej porządkowania. – poprawnie technicznie zagospodarować miejsca wypoczynku i rekreacji wyposażając je w elementy małej architektury i poprawne technicznie oświetlenie.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
03	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	– Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. – Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. – Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
04	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**	
	– nie ustala się	
05	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**	
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
	– zasady umieszczania zieleni	– rewaloryzować zagospodarowanie zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.

	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	– zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) – zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych). – ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich)
06	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:**	
	– dozwala się rozbudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia towarzyszącego	
	– zlokalizować na działce urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
	– linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz funkcji towarzyszących wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: - • nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. – od strony sąsiada: - • w odległości określonych w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej.
	– linia zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: • zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych *..„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"...* – od strony sąsiada: - • dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.
	– wielkości powierzchni rozbudowy w stosunku do powierzchni zabudowy obiektu rozbudowywanego,	– nie więcej niż 25% powierzchni zabudowy budynku rozbudowywanego
	– powierzchnia biologicznie	– nie mniej niż 50% powierzchni jednostki bilansowej
	– wysokości projektowanej	– nie wyżej niż obiekt rozbudowywany
	– geometria dachu,	– w nawiązaniu do formy dachu obiektu rozbudowywanego
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– w harmonijnym dostosowaniu do gabarytu obiektu rozbudowywanego
07	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA NOWOWYDZIELONYCH DZIAŁKACH :**	
	– dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego – ustala się typ zabudowy: zabudowa bliźniacza jako kontynuacja formy zabudowy na działkach sąsiednich. (nie dotyczy działek powstałych w wyniku wtórnego podziału działek zabudowy wolnostojącej lub zabudowanych inaczej niż zabudową bliźniaczą). – na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej	
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: - • nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. – od strony sąsiada: - • w odległości określonych w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej.
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: • zgodnie z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych *..„obiekt budowlany powinien być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej - 8 m - w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej"...* – od strony sąsiada: - • dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.

	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	– nie więcej niż 35% powierzchni działki
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie mniej niż 50% powierzchni jednostki bilansowej
	– wysokości projektowanej zabudowy	– zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem działki w jej geometrycznym środku.
	– geometria dachu,	– dachy wysokie (strome) – kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 25° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75°.
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– w harmonijnym dostosowaniu do zabudowy otaczającej w nawiązaniu do typu zabudowy
08	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**	
	– nie ustala się	
09	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	– **USTALENIA DLA JEDNOSTEK BILANSOWYCH DLA KTÓRYCH RYSUNEK PLANU NIE USTALA WTÓRNYCH PODZIAŁÓW OBOWIĄZUJĄCYCH LUB POŻĄDANYCH**	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych. – Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych jedynie w celu dokonania korekt w zakresie własności lub porządkujących istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
	– **USTALENIA DLA JEDNOSTEK BILANSOWYCH DLA KTÓRYCH RYSUNEK PLANU USTALA PODZIAŁY OBOWIĄZUJĄCE**	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Wtórne podziały geodezyjne służące wydzieleniu samodzielnych działek budowlanych wykonać w nawiązaniu do podziałów wskazanych rysunkiem planu. – Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). – Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć według rysunku planu. Nieruchomości wydzielone nowym pasem ciągu pieszo - jezdnego scalić i połączyć z ogólnodostępnym systemem dróg lokalnych i dojazdowych. – Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
	– minimalna szerokość frontów działek	– zgodnie z rysunkiem planu
	– minimalna powierzchnia działek	– zgodnie z rysunkiem planu
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– zgodnie z rysunkiem planu
10	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	– Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalność powodującej: – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu	
11	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– Tereny jednostek wyposażone w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.

	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazdy z nowowydzielonych pasów dróg dojazdowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. – Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. – Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne – Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji	– Na terenie nowowydzielonych działek mieszkaniowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. – Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**4.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**EE**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	– Urządzenia techniczne w zakresie przetwarzania energii elektrycznej – Teren nowej stacji transformatorowej, parterowej przystosowanej do montażu transformatora o mocy 630 kVA. Zasilanie stacji kablem ziemnym dwustronne
02	**USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**	
	– Strefa potencjalnego hałasu, promieniowania niejonizującego lub wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
03	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	– Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym oraz zieleni tłumiącej hałas	
04	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
05	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego	– Dojazd kołowy dla stacji z pasa drogowego 5.2.KDL

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**5.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDL**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu

	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
02	**POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**	
	5.1.KDL	– Droga dojazdowa do obsługi projektowanej zabudowy. Szerokość minimalna w L.R. 15 m, szerokość jezdni 5m. Od strony północnej kontynuacja istniejącej drogi szerokości 5m o nawierzchni z kostki betonowej i dalej ulicy PKWN (droga wojewódzka Nr 338) – Droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe.
	5.2.KDL	– Droga lokalna stanowiąca przedłużenie istniejącej (od strony południowej) drogi utwardzonej szerokości 6m o nawierzchni z kostki betonowej. Szerokość minimalna w L.R. 12m, szerokość jezdni 6 m, prawostronny chodnik szerokości 2m. Droga ta zbierać będzie ruch z dróg dojazdowych 8 KW w kierunku południowej części Cewic. Ponadto zapewniać będzie obsługę komunikacyjną dla istniejącego ośrodka zdrowia – Droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe.
03	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	– droga publiczna, ogólnodostępna.
	– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	– istniejące drogi lokalne.
	– parkowanie	– Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	**ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 5.1.KDL**	
	warunki dla ruchu pieszego	– Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych – Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	– Pasy drogowe dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej od 12,0 m do 15,0m – Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). – Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	**ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 5.2.KDL**	
	warunki dla ruchu pieszego	– Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych – Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	– Pasy drogowe dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 15,0m – Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). – Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
07	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. – Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**6.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2. 3.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDD**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
02	**POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**	
	6.1.KDD	– Pas drogowy ulicy dojazdowej obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe: 1.2.MN i 1.3. MN połączony z układem zewnętrznym drogą 5.1.KDL
	6.2.KDD	– Pas drogowy ulicy dojazdowej obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe: 1.1.MN i 1.2. MN połączony z układem zewnętrznym drogą 5.1.KDL
	6.3.KDD	– Pas drogowy ulicy dojazdowej obsługująca przyległe tereny mieszkaniowe: 1.6.MN połączony z układem zewnętrznym drogą 5.1.KDL
03	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa. – Szerokości pasa zmienna - od 10,0 m do 12,0m – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych. –	
	– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	– droga publiczna, ogólnodostępna.
	– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	– istniejące drogi dojazdowe.
	– parkowanie	– Dopuszczalne parkowanie jedynie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	**ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO**	
	warunki dla ruchu pieszego	– Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych – Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	– Dwukierunkowy ruch kołowy na pasach komunikacji jezdnej o szerokości 3,5 m. – Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem lub drogowymi urządzeniami spowalniającymi ruch np. "leżący policjant"). – Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostek bilansowych obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
06	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	

	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. – Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jako korekty szerokości pasa.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**7.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**CPJ**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu kołowego i pieszego
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy urządzenia techniczne związane z parkowaniem pojazdów oraz zabezpieczeniem ruchu kołowego. – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem ciągu pieszo – rowerowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych, w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
02	**POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**	
	7.1.CPJ	– Połączenie pieszo jezdne pomiędzy kierunkiem drogi 5.1.KDL a terenem ośrodka zdrowia
03	**USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Urządzić technicznie poprawnie bez wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego. – W organizacji ruchu ustalić preferencje dla ruchu pieszego oraz lokalizację urządzeń spowalniających ruch kołowy oraz zakaz parkowania. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
04	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
05	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
06	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	– minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	– Ciąg dwupasmowy. Dwukierunkowy pas komunikacji pieszo - jezdnej o szerokości zmiennej, w L.R – od 8,0 do 10,0m. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów.
	– warunki techniczne	– Nawierzchnię pasów pieszo – jezdnych utwardzić. – Wykonać z drobnowymiarowych elementów betonowych – Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych. – Wyposażyć w oświetlenie

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**8.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KX**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	CIĄG PIESZY
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszego
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem ciągu pieszo mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące komunikacji pieszej.
02	**POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**	
	8.1.KX; 8.2.KX	– Ciąg pieszy łączący drogę 5.2.KDL z ul. Witosa. W części wschodniej przebiega po trasie istniejącego chodnika. Od strony zachodniej, w części obsługującej sąsiadujący ośrodek zdrowia, projektowana szerokość nawierzchni 3,5m. Konstrukcja wzmocniona jak dla ciągu pieszo - jezdnego. Od strony wschodniej szerokość nawierzchni 2m
03	**USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO**	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasa dla ruchu rowerów – Zakaz ruchu pojazdów kołowych z wyjątkiem rowerów. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
04	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
05	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	– minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	– Dwukierunkowy pas komunikacji pieszej o szerokości zmiennej, w L.R – od 5,0 do 6,0m Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów.
	– warunki techniczne	– Nawierzchnię pasów pieszych utwardzić. – Wykonać z drobnowymiarowych elementów betonowych – Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych z wyjątkiem pasów komunikacji rowerowej – Wyposażyć w oświetlenie

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**9.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KP**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY USŁUG KOMUNIKACJI
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – urządzenia techniczne związane z parkowaniem pojazdów oraz zabezpieczeniem ruchu. – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.

	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale teren, przeznaczony do postoju lub ruchu pojazdów, wraz z drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z parkowaniem pojazdów
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem parkingów mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	– Zakaz budowy obiektów kubaturowych związanych trwale z gruntem. – Wykonać prace modernizacyjne mające na celu podniesienie estetyki zagospodarowania i stworzenie systemu odprowadzania wód opadowych pozwalającej chronić środowisko naturalne. – Na obrzeżach dokonać nasadzeń zielenią izolującą i pochłaniającą emitowane zanieczyszczenia i tłumiącą hałas. – Strefa potencjalnego hałasu, potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów) w sposób niezorganizowany. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– poprawnie technicznie zlokalizować elementy tłumiące hałas odkomunikacyjny,
	zasady umieszczania nośników reklamowych	– bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w przestrzeni pasów ruchu kołowego w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego,
		– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, pod warunkiem że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2,
06	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazd z otaczających dróg zewnętrznych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

Rozdział X
Ustalenia końcowe

§ 14

W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pod Lasem”.

§ 15

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne dla których uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi lub Wojewody Pomorskiego w procedurze zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pod Lasem”.

§ 16

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

Przewodniczący Rady
Stanisław Pałubicki

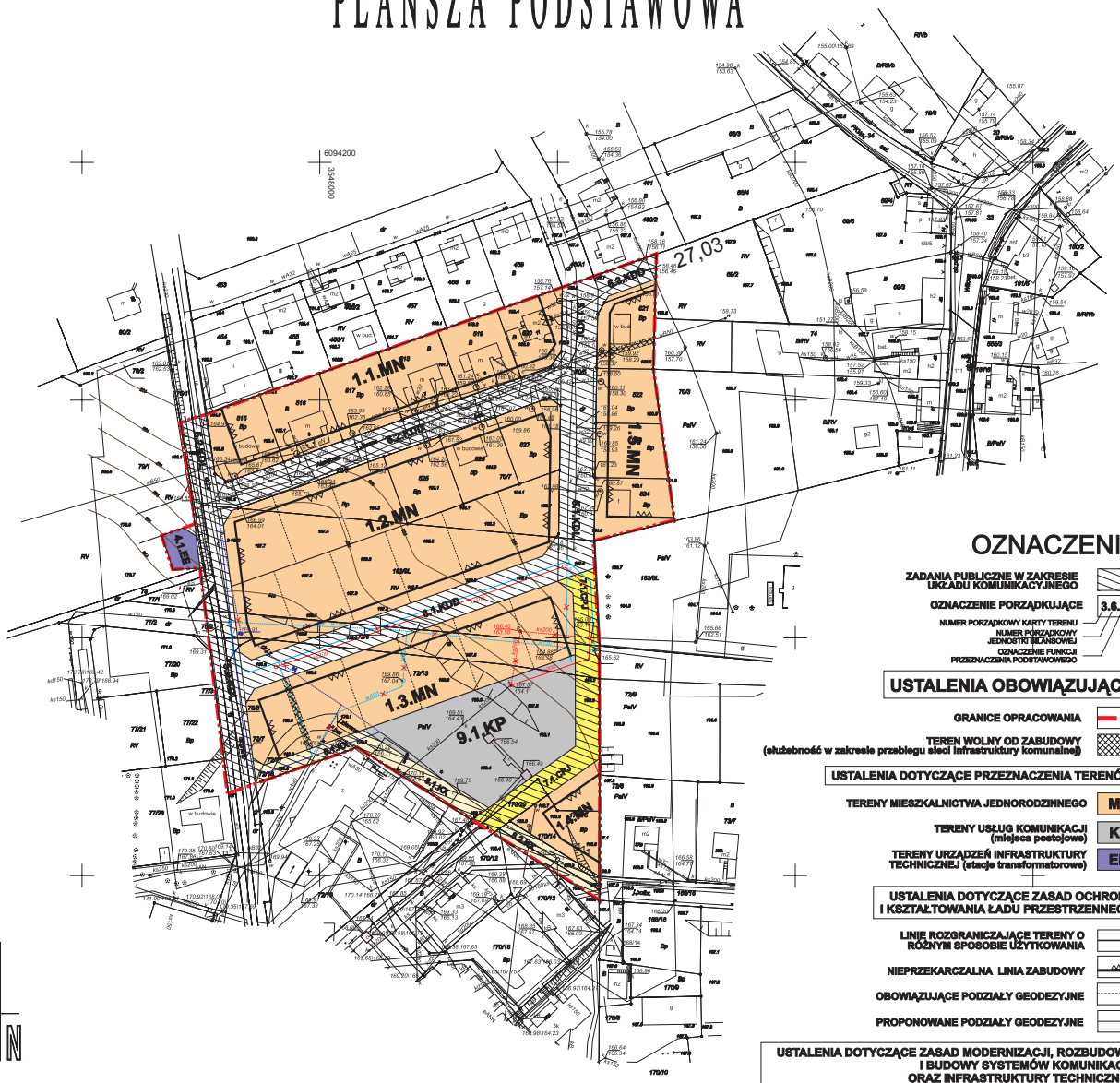
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CEWICE OSIEDLE

SKALA

POD LASEM

1 : 1000

PLANSZA PODSTAWOWA



PN

P O D Z I A Ł K A

0 m 10m 50m 100 m

OZNACZENIA

ZADANIA PUBLICZNE W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

OZNACZENIE PORZĄDKUJĄCE 3.6.MN
NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ
OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OPRACOWANIA

TEREN WOLNY OD ZABUDOWY (służebność w zakresie przebiegu sieci infrastruktury komunalnej)

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO — MN

TERENY USŁUG KOMUNIKACJI (miejsca postojowe) — KP

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (stacje transformatorowe) — EE

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE

PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH — KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH — KDD

TERENY PASÓW KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ — CPJ

TERENY PASÓW KOMUNIKACJI PIESZEJ — KX

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DO PRZEŁOŻENIA

NOWY PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

SIEĆ TELETECHNICZNA DO PRZEŁOŻENIA

NOWY PRZEBIEG SIECI TELETECHNICZNEJ

SIEĆ WODOCIĄGOWA DO PRZEŁOŻENIA

NOWY PRZEBIEG SIECI WODOCIĄGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY CEWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W CEWICACH
NR XXVIII/159/2009
Z DNIA 23 KWIETNIA 2009 roku

Mapa Sytuacyjno - Wysokościowa

Sporządzona na podstawie pomiaru aktualizacyjnego przeprowadzonego w m - cu grudniu 2007r przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych " S U R V E Y O R " w Lęborku

Mapa zaktualizowana w/g stanu na dzień 14.12.2007
kier. rob. geod. upr. Dariusz Białokórski

woj. pomorskie
1 : 1000
Osiedle Pod Lasem
gm. Cewice obr. Cewice
Mapa do celów planistycznych

1 NR RYS.	AUTORSKA PRACOWNIA PROJEKTOWA FORUM MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA CEWICE OBR. CEWICE OSIEDLE "POD LASEM" P L A N S Z A P O D S T A W O W A architekt Witold Sikorski uprawnienia urbanistyczne 143/94	
OPRACOWANO: LISTOPAD 2008		SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/159/2009
RADY GMINY CEWICE
z dnia 23 kwietnia 2009 r

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CEWICE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Cewice tzw. „POD LASEM" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy w Cewicach rozstrzyga co następuje:

§ 1

Rada Gminy w Cewicach po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Cewice tzw. „POD LASEM rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

LP	CECHA	OPIS ZADANIA
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
1.	Przełożenie sieci wodociągowej (woda do celów socjalnych).	Przełożenie wodociągu ∅150 L~270m/b
2.	Przełożenia kanalizacji sanitarnej	przełożenie kolektora sanitarnego ∅200 L~50m/b
3.	Budowa nowego kolektora sanitarnego	budowa nowego kolektora sanitarnego ∅200 w ciągu drogi kołowej 6.1.KDD L~130m/b
4.	Przełożenia sieci teletechnicznej	przełożenia sieci teletechnicznej L~150m/b
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ		
5.	Droga komunalna wg. oznaczeń rysunku planu (5.1.KDL)	Droga kołowa jednojezdniowa klasy L, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
6.	Droga komunalna wg. oznaczeń rysunku planu (5.2.KDL)	Droga kołowa jednojezdniowa klasy L, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
7.	Droga komunalna wg. oznaczeń rysunku planu (6.1.KDD)	Droga kołowa jednojezdniowa klasy D, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
8.	Droga komunalna wg. oznaczeń rysunku planu (6.2.KDD)	Droga kołowa jednojezdniowa klasy D, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
9.	Droga komunalna wg. oznaczeń rysunku planu (6.3.KDD)	Droga kołowa jednojezdniowa klasy D, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
10.	Ciąg pieszo - jezdny wg. oznaczeń rysunku planu (7.1.CPJ)	Ciąg pieszo – jezdny. Urządzenie wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
11.	Ciąg pieszy wg. oznaczeń rysunku planu (8.1.KX)	Ciąg pieszo. Urządzenie wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
12.	Parking samochodów osobowych wg. oznaczeń rysunku planu (9.1.KP)	Parking samochodów osobowych. Urządzenie wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu

§ 2

1. Inwestycje wymienione w § 1 należy zrealizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w zakresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu
2. Zadania wymienione w § 1 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)
3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/159/2009
RADY GMINY CEWICE
z dnia 23 kwietnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Cewice tzw. „POD LASEM" Rada Gminy Cewice po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną oraz protokółem z dyskusji publicznej z dnia 17 marca 2009 r. nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Cewice tzw. „POD LASEM rozwiązaniami - rozstrzyga co następuje:

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20 luty 2009 r. do 23 marca 2009 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu ustaleń w/w projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2006

UCHWAŁA Nr XXV/263/09
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 24 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 nr 45, poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2008 r. nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413)) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568, z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203, nr 167, poz. 1759, z 2005 r. nr 172, poz. 1441, nr 175, poz1457, z 2006 r. nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337, z2007 r. nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218, z 2008 r. nr 180, poz. 1111, nr 223, poz. 1458)) na wniosek Burmistrza Dzierzgonia:

Rada Miejska w Dzierzgoniu stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dzierzgoń i uchwala:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr XXXVII/334/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń, obejmujący obszar o powierzchni ok. 6,30 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem do uchwały, zlokalizowany przy ul. Słonecznej.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
   1) Części tekstowej – ustaleń planu;
   2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
   3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
   4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury, objętej zadaniami własnymi – załącznik nr 2.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny urbanistyczne i tereny dróg:
   1) Tereny urbanistyczne:
      a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej: 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN;
      b) Tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej: 05.MN/U;
      c) Tereny zieleni - 06.ZP;
      d) Tereny infrastruktury technicznej: 07.T;
   2) Tereny dróg:
      a) Tereny komunikacji - drogi wewnętrzne 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW;
      b) Tereny komunikacji - ciąg pieszo-rowerowy 11.KDX.
2. Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście i załączniku graficznym:
   1) budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
   2) budynek pomocniczy – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
   3) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tz. zajmująca co najmniej 51% łącznej powierzchni terenu urbanistycznego;
   4) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
   5) dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
   6) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
   7) obowiązująca linia zabudowy – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii,