

UCHWAŁA NR XII/97/15
Rady Gminy Cedry Wielkie
z dnia 9 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Błotnik w gminie Cedry Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 1515) oraz na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015 poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777)

Rada Gminy Cedry Wielkie uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. W wyniku wykonania Uchwały Nr XXV/283/14 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 21 lutego 2014 r. zmienionej Uchwałą Nr XLII/357/14 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 5 listopada 2014 r. oraz po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie” (Uchwała nr XIV/117/12 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 15 lutego 2012 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Błotnik w gminie Cedry Wielkie, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały- rysunek planu, w skali 1:2000. Plan obejmuje powierzchnię ok. 16,52 ha.

§ 2.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej.
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale,
 - 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000,
 - 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
3. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie cyfrowo - literowe terenu w liniach rozgraniczających, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają funkcję podstawową:
 - a) US – tereny zabudowy sportu i rekreacji,
 - b) PE, PE [I] – tereny urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaiczne,
 - c) ZE – tereny zieleni ekologicznej,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 5) pas zieleni izolacyjnej wymagany w urządzeniu terenu.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

Definicje.

1. W planie stosuje się definicje określone w przepisach odrębnych – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach, w szczególności: działka budowlana, wysokość zabudowy, teren biologicznie czynny, przestrzeń publiczna.
2. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy głównej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkalnej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do max 1,0 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, podjazdów dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) przepisy odrębne – wszelkie akty prawne obowiązujące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności ustawy, rozporządzenia, uchwały sejmiku wojewódzkiego, rozporządzenia wojewody,
 - 3) reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej,
 - 4) uciążliwość dla otoczenia - każdą działalność powodująca pogorszenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje osiągnięcie lub przekroczenie dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, wymagająca składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, generująca uciążliwy ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej itp. lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w **§ 15 - § 19.** poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linii

zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych.

2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego.
3. Obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetonowych i betonowych.
4. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi na danym terenie; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinna stanowić modularną wielokrotność,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizowania reklam wolnostojących, masztów ani innych konstrukcji służących do montowania i eksponowania powierzchni reklamowych nie związanych integralnie z działalnością usługową prowadzoną na terenie.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w § 3 ust.1, pkt.4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
 - 2) pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. W terenach oznaczonych jako PE, PE [I] i KDW dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.
3. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.
4. Na obszarze objętym planem przy wdrażaniu jego ustaleń należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.
5. Prowadzona działalność usługowa i związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować trwałego pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.
6. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
7. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
 - 1) wody opadowe z dachów, z powierzchni nieutwardzonych lub tymczasowo utwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu;

- 2) wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rowów i kanałów melioracyjnych.
8. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.

§ 7.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie znajdują się żadne obiekty, obszary ani strefy objęte ochroną z uwagi na zasoby dziedzictwa kulturowego ani dobra kultury współczesnej.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium gminy Cedry Wielkie.
2. Na obszarze planu znajdują się tereny o charakterze publicznym – droga wewnętrzna oraz parking dla obsługi istniejącej w sąsiedztwie przystani żeglarskiej.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Cały obszar planu podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody jako Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.
2. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich nie wprowadza się innych sposobów zagospodarowania terenów, niż ustalone w przepisach odrębnych w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
3. Zasady ochrony i zagospodarowania istniejących kanałów melioracyjnych i rowów melioracyjnych zgodnie z obowiązujących Prawem wodnym oraz w uzgodnieniu z organem właściwym w zakresie melioracji wodnych.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają wały przeciwpowodziowe, w których obrębie obowiązują przepisy odrębne – Prawo wodne, w szczególności przepisy odnoszące się do ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w obrębie stopy wałów przeciwpowodziowych.

§ 10.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi. Dopuszcza się podział na działki w ramach wydzielonego terenu 1.US, przy zachowaniu minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonych działek nie mniejszej niż 5000m².
3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod drogi i infrastrukturę techniczną oraz regulacji stanów prawnych na nieruchomościach sąsiednich.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek włączenia do sieci wodociągowej, nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek włączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.7.
4. Stosunki wodne regulowane są poprzez istniejące w otoczeniu urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie sieci energetycznych i stacji transformatorowych,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie obszaru objętego planem w energię z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych kablowych oraz napowietrznych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń z nimi związanych w tym stacji transformatorowych w każdym terenie, w tym na granicy działek budowlanych.
6. Zaopatrzenie w ciepło obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.8.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczych w przypadku budowy sieci gazowej. Dopuszcza się stosowanie indywidualnego zaopatrzenia za pośrednictwem gazu zbiornikowego.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się włączenie obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.
10. Ustala się wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.
11. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 12.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga powiatowa 2235G Cedry Małe – Gdańsk Świbno.
2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu, i tak:
 - 1) dla terenu US:
 - a) minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 miejsce noclegowe (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),

- b) 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - d) minimum 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jako miejsca postojowe naziemne;
- 2) dla terenów PE i PE [I] nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc parkingowych, niezbędne dla funkcjonowania obszaru miejsca parkingowe (w tym miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) należy zagospodarować w ramach własnego terenu,
- 3) pozostałe tereny nie wymagają określenia minimalnej liczby miejsc parkingowych.
3. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji funkcji określonych w planie na terenach urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaiczne (PE i PE [I]) i usługowych (US) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu jako terenu zieleni ekologicznej, dopuszcza się wykorzystanie terenu jako sezonowe miejsca przechowywania sprzętu sportowego (jachty).

§ 14.

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

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów PE, PE [I] i US.
2. Dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenie tych terenów i ich faktycznego sposobu użytkowania).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 15.

Karta terenów US – zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji

1. Dla terenów oznaczonych jako: **1.US** (1,76 ha) ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji związana funkcjonalnie z istniejącą bazą żeglarską jako miejsce węzłowe ruchu turystycznego (zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego),
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków związanych funkcjonalnie z istniejącą bazą żeglarską,
 - b) lokalizacja inwestycji z katalogu inwestycji celu publicznego,

- c) zieleni urządzona,
 - d) lokalizacja dojazdów.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów KDW, od strony granicy administracyjnej gminy i od strony terenów PE zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują odpowiednio dla każdej działki wydzielonej z terenu, w tym dla podziałów dokonywanej po zagospodarowaniu lub częściowym zagospodarowaniu terenu,
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,2;
 - b) maksymalna: 1,5.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) dopuszcza się lokalizację kilku budynków na działce lub działkach budowlanych,
 - 2) dopuszcza się podniesienie poziomu terenu o maksymalnie 3 m w odniesieniu do rzędnych terenu uwidocznionych na mapie stanowiącej podstawę opracowania rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsca do lądowania dla lotniczego pogotowia ratunkowego.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) usytuowanie budynków - prostopadle lub równolegle do granicy frontowej działki i utrzymanie prostokątnych rzutów budynku lub jego części (np. kształt "L"),
 - 2) dla budynków usługowych:
 - a) wysokość budynków: maksymalna 11 m,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3,
 - c) geometria dachu: dla głównych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe kąt pochylenia połaci dachowych 35-45°, przy czym dla zadaszeń tarasów, wiat dobudowanych do budynku dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie pochylenia połaci 25-45°, należy zachować taką samą geometrię dachów dla wszystkich budynków głównych w danym terenie, zasada ta obowiązuje również po podziale na odrębne działki budowlane;
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - a) maksymalna wysokość: 7 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) geometria dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie pochylenia połaci 25-45°, dopuszcza się dachy w formie stropodachów, dachów zielonych itp.,
 - d) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy,
 - e) dla obiektów typu maszty, anteny, wieże widokowe nie ustala się maksymalnej wysokości;
5. zasady obsługi transportowej terenu:
- 1) obsługa transportowa z dróg wewnętrznych włączonych do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ustala się wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 12. ust. 1 pkt.1).

§ 16.

Karta terenów PE i PE [I] - lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych

1. Dla terenów oznaczonych jako: **2.PE** 3,34 ha i **3.PE [I]** 8,00 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa z zakresu produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaiczne;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaicznych o mocy poniżej 100kW,
 - b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaicznych,
 - c) lokalizacja dojazdów i dojazdów,
 - d) lokalizacja sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń naturalna, zieleń urządzonej.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nie ustala się linii zabudowy;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 90%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%,
 - 4) wysokość obiektów – maksymalnie 5 m,
 - 5) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu;
 - 6) dopuszcza się dalszy podział terenów według potrzeb technologicznych urządzeń, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości nie ustala się
 - 7) intensywność zabudowy:
 - 1) minimalna 0,1,
 - 2) maksymalna 1.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) moc urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie może przekroczyć 100kW łącznie dla terenów 2.PE i 3.PE [I],
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń izolacyjną (krajobrazowo) wskazaną na rysunku planu, drzewa i krzewy nasadzeń należy dobrać z gatunków rodzimych, pas zieleni o szerokości min. 10m,
 - 3) teren 3.PE [I] stanowi rezerwę lub alternatywę dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych – ogniwa fotowoltaicznych.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 17.

Karta terenów zieleni ekologicznej – ZE

1. Dla terenów oznaczonych jako: **4.ZE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ekologicznej;
 - 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) tereny zieleni ekologicznej,
 - b) tereny zieleni urządzonej w tym nasadzenia drzew wysokich,
 - c) elementy małej architektury (lampy, ławki, kosze na odpady, znaki informacyjne),
 - d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nie ustala się linii zabudowy;
 - 2) powierzchnia terenów uwarzonych maksymalnie 10%;
 - 3) powierzchni biologicznie czynna – minimalnie 90%;
 - 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, reklam.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
 - 2) gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 18.

Karta terenu KDW – teren komunikacji wewnętrznej

1. Dla terenów oznaczonych jako: **001.KDW, 002.KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja wiat przystankowych,
 - d) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:
 - 1) szerokość dróg: minimalna szerokość jezdni 2,5;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów, szczególne zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość wiat przystankowych: 5 m,
 - 2) geometria dachów – dwu lub wielospadowa,
 - 3) w terenie 002.KDW dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych do zimowania jachtów i innych jednostek pływających.

§ 19.

Przepisy końcowe

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Błotnik – Uchwała nr XVII/150/04 z dnia 15 czerwca 2004 r. Rady Gminy Cedry Wielkie.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
4. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy