

**UCHWAŁA NR ... / ... / 24  
RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P**

*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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust.1, 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. z 2023 roku, poz. 977, z późn. zm.) 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),*

*w związku z Uchwałą Nr XLII/323/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P*

Rada Gminy Cedry Wielkie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Stwierdza się, że niniejsza Uchwała 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).
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P, zwaną dalej „planem”.
3. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.
4. Plan obejmuje dwa rozłączne obszary, o łącznej powierzchni opracowania planu około 41,90 ha.

**§2**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
  - 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

- 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa<sup>1</sup>;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### §3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu określają:
  - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;
  - 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - §6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - §7;
  - 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §8;
  - 6) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §9;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej - §10;
  - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - §11.
3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

---

<sup>1</sup> Audyt Krajobrazowy dla Województwa Pomorskiego nie został jeszcze uchwalony (jest w trakcie sporządzania), zatem nie ma możliwości uwzględnienia jego wyników

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;
  - 5) przeznaczenie terenu:
    - a) P – teren produkcji,
    - b) KDZ – teren komunikacji drogi zbiorczej;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
  - 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
  - 8) pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:1000, nie wymienione w ust. 3 stanowią informacje.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia planu**

#### **§4**

#### **Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P (orientacyjna powierzchnia terenu 33,79 ha) i 2P (orientacyjna powierzchnia terenu 8,09 ha) ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
  - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja budynków produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych,
    - b) lokalizacja zabudowy produkcyjno - usługowej z zakresu rzemiosła usługowego, z zakresu instytucji finansowych, instytucji gospodarczych, instytucji administracji, centrów wystawienniczych i centrów konferencyjnych, powierzchni biurowych, centrów logistycznych, centrum przetwarzania danych, serwerowni,
    - c) lokalizacja zabudowy socjalno-biurowej dla obsługi funkcji produkcji lub usług,
    - d) lokalizacja zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług społecznych, tj. usług z zakresu oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego (obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>),
    - e) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, 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,
    - f) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
    - g) lokalizacja zabudowy towarzyszącej głównej funkcji terenu (gospodarczej, technicznej),

- h) lokalizacja zabudowy obsługi produkcji rolnej,
  - i) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
  - j) lokalizacja dojazdów i dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
  - k) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny drogi publicznej zbiorczej – fragment pasa drogowego (zjazdu) drogi gminnej – ul. Gdańskiej ;
  - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich.

## **§5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu nie znajdują się nadziemne elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.
2. W obszarze planu wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (granice strefy oznaczono na rysunku planu); zasady ochrony określono w ustaleniach § 7 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
3. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w § 9 niniejszej uchwały.

## **§6**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu**

1. W związku z przeznaczeniem terenu planowana zabudowa nie wymaga ustalenia standardu ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
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. Sieć rowów melioracyjnych stanowi charakterystyczny element krajobrazu Żuław Wiślanych podlegający ochronie; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich przebudowę, przy zachowaniu następujących zasad:
  - 1) w terenie 1P dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń wodnych lub urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zapewnienia ciągłości funkcjonalności całego systemu do regulacji stosunków wodnych, jeżeli urządzenia te stanowią element

takiego systemu, po uzyskaniu zgód i pozwoleń zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód;

- 2) w terenie 2P obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych, dopuszcza się ich skanalizowane wyłącznie na fragmentach stanowiących przejazdy, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu i wydzielonych z niego działek.
5. W celu minimalizacji ewentualnego oddziaływania na tereny sąsiednie, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej należy zastosować odpowiednie obiekty, np. ekran akustyczny, wał ziemny, zieleń izolacyjną, przy czym ekran akustyczny i wał ziemny dopuszcza się wyłącznie od południowej strony terenu 1P. Maksymalna wysokość ekranów akustycznych i wałów ziemnych 4m; zaleca się obsadzenie obiektów zielenią, np. pnąciami.
6. Ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu; przez pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej należy rozumieć pas zieleni pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę terenów zabudowy mieszkaniowej od terenów produkcji (funkcja izolacyjna), oraz pełniący rolę maskującą obiekty o znaczącym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa), składającego się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy) i niską. W projektowaniu pasów zieleni wzdłuż dróg uwzględnić konieczność lokalizacji zjazdów oraz zasady bezpieczeństwa ruchu na drogach, a także obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i przyłączy.
7. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
8. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (granice strefy oznaczono na rysunku planu) ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

## **§8**

### **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów 1P i 2P w wysokości 10%,
- b) dla terenu 1KDZ nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (grunt stanowi teren drogi publicznej).

## §9

### **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P i 2P ustala się:
  - 1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% odniesiony do powierzchni działki budowlanej,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% działki budowlanej,
    - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 2,1,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu:
      - 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (droga zlokalizowana po zachodniej stronie od granic obszaru opracowania),
      - 12 m od linii rozgraniczających drogi gminnej (droga zlokalizowana po północno-wschodniej stronie od granic obszaru opracowania) oraz od terenu 1.KDZ,
      - 15 m od terenów związanych z zabudową mieszkaniową, położoną w miejscowości Miłocin II (poza granicami opracowania planu),
      - 10 m w każdą stronę od granicy cieką Stary Kanał (położonego poza granicami opracowania planu).
    - e) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej o szerokości co najmniej 10 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
    - f) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN obowiązuje pas ochrony funkcyjnej (możliwych ograniczeń w zagospodarowaniu – do uzgodnienia z zarządcą sieci) związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) - przebieg linii i zasięg pasa ochrony funkcyjnej wskazano na rysunku planu; w przypadku przebudowy linii na sieć podziemną wskazane ograniczenia oraz przedstawiony na rysunku planu zasięg pasa ochrony funkcyjnej nie obowiązują,
    - g) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków (granice strefy oznaczono na rysunku planu) obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach § 7 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”,
    - h) planowane dojazdy do zabudowy w ramach zagospodarowania działek budowlanych lub wydzielanie dojazdów jako odrębne nieruchomości projektować z uwzględnieniem zachowania w maksymalnym stopniu istniejących elementów krajobrazu takich jak rowy melioracyjne czy szpalery drzew wiatrochronnych,
    - i) wydzielenia geodezyjne w terenach wolnostojących paneli fotowoltaicznych oraz lokalizację paneli fotowoltaicznych na gruncie dostosować z uwzględnieniem ochrony i zachowania systemu polderowego i rowów melioracyjnych,
    - j) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, z wyjątkiem terenów lokalizacji obiektów wolnostojących paneli fotowoltaicznych:
  - a) maksymalna wysokość budynków 15 m;
  - b) maksymalna wysokość budowli (obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów technicznych, wynikających z wymogów technologicznych produkcji) – 15 m z możliwością zwiększenia wysokości budowli do maksymalnie 18m na powierzchni budynku nie przekraczającej 20% powierzchni podstawowej bryły budynku, w szczególnych w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji; przy czym ograniczenia wysokości budowli nie dotyczą napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - c) geometria dachu: dachy dowolne,
  - d) zainwestowanie terenu powinno nawiązywać do tradycji budowlanej Żuław, zabudowa winna być zharmonizowana z otoczeniem i krajobrazem Żuław pod względem formy zabudowy i kolorystyki obiektów, tzn. budynki kształtować na rzucie w kształcie prostokąta (dopuszcza się ich łączenie w kształcie litery L, T, itp.), zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach i dachach budynków jaskrawych i kontrastowych kolorów nie występujących w tradycyjnych materiałach budowlanych stosowanych na Żuławach;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów dla obiektów wolnostojących paneli fotowoltaicznych:
  - a) maksymalna wysokość obiektów wolnostojących paneli fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie - 4 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków i budowli towarzyszących, z wyjątkiem obiektów napowietrznych linii elektroenergetycznych - 6 m;
  - c) geometria dachu: dachy dowolne; pokrycie dachu z materiałów matowych (bez połysku),
  - d) zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów.

## **§10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych:
  - 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę powiatową – ul. Topolową i drogę gminną – ul. Gdańską, położone w sąsiedztwie obszaru planu;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenów produkcji (1P i 2P) bezpośrednio z dróg publicznych: ul. Topolowej dla terenu 1P i ul. Gdańskiej dla terenów 1P i 2P lub za pośrednictwem dojazdów urządzonych w ramach zagospodarowania terenu;
  - 3) minimalna ilość miejsc parkingowych dla pojazdów samochodów osobowych:
    - a) 2 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji, magazynów i składów lub usług,

- b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla funkcji produkcji magazynów i składów oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla funkcji usług;
  - c) dla terenów przewidzianych wyłącznie dla realizacji wolnostojących paneli fotowoltaicznych nie określa się minimalnej, wymaganej liczby miejsc parkingowych,
  - d) nie określa się minimalnej, wymaganej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – obowiązują przepisy odrębne.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę:
    - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
    - b) ustala się włączenie obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do istniejącej sieci wodociągowej; przy czym dopuszcza się, w przypadku zapotrzebowania wody w ilości przekraczającej możliwości wydolności sieci wodociągowej budowę własnego ujęcia wody, w szczególności do celów technologicznych produkcji lub celów przeciwpożarowych,
    - c) dla budynków zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
    - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
    - b) ścieki przemysłowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu); ścieki przemysłowe, w zależności od ich składu, mogą wymagać podczyszczenia przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) ścieki bytowe odprowadzić do sieci kanalizacji gminnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
    - d) w przypadku braku możliwości przyłączenia do gminnej sieci dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników (szamb);
  - 3) odprowadzenie wód opadowych:
    - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo lub za pomocą urządzeń rozsączających do gruntu, rowów melioracyjnych lub innych cieków lub do sieci kanalizacji deszczowej,
    - c) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,



- d) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe, płyty ażurowe stosowane na dojazdach i parkingach),
  - e) dopuszcza się zastosowanie technologii zagospodarowania wód opadowych poprzez ich uzdatnianie do ponownego wykorzystania, np. na cele socjalno-bytowe,
  - f) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych, odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energią elektryczną:
- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym kogeneracji lub urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
  - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;
- 6) infrastruktura telekomunikacyjna: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy;
- 7) gospodarka odpadami
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
  - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

## **§11**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Ustala się następujące parametry działek wydzielanych w terenach 1P i 2P w wyniku procesów scalania, łączenia i podziałów nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
  - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup>,
  - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 do 100 stopni,
3. zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych oraz wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej.
4. Jako zgodne z ustalenia planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

#### **§12**

1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie uchwalony Uchwałą Nr XXII/179/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016 r., opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 3603.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cedry Wielkie.

#### **§13**

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Cedry Wielkie.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy**

# **Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P**

## **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P.

Przedmiotem opracowania jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy w granicach terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, magazynów i składów (oznaczonych symbolami 73.P i 74.P), w szczególności w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy a także dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Przeznaczenie terenu pozostanie niezmienione

Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie;
- 2) minimalnej ilości miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa<sup>2</sup>;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Wszczęcie procedury opracowania zmiany planu miejscowego nastąpiło Uchwałą Nr XLII/323/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z obowiązującym „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). Obszar planu stanowi tereny produkcyjne wynikające z obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z zapisami Studium dopuszcza się w granicach tych terenów

---

<sup>2</sup> Audyt Krajobrazowy dla Województwa Pomorskiego nie został jeszcze uchwalony (jest w trakcie sporządzania), zatem nie ma możliwości uwzględnienia jego wyników

lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – farm fotowoltaicznych także jako instalacje wolnostojące.

W obszarze opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie uchwalony Uchwała Nr XXII/179/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 28 września 2016 r., opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 3603., który zmieni się w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu, określone w §9 uchwały.

### **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

W obszarze objętym planem miejscowym nie występują budynki ani żadna forma zainwestowania, teren stanowi bezpośrednie sąsiedztwo terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej, na których trwają procesy inwestycyjne. W wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się lokalizację obiektów produkcji i usług zgodnie z dotychczasowymi kierunkami zainwestowania terenu.

### **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w § 9 określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Obszar objęty zmianą planu stanowi ewidencyjnie będące gruntem rolnym - użytek RII W/RII, który jednak już ustaleniami obowiązującego wcześniej planu miejscowego zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze. Planowane zagospodarowanie terenu jest powieleniem dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Obszar opracowania nie jest położony w granicach obszarowych form ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W obszarze opracowania nie występują zbiorniki i ciekі wodne; występują jedynie urządzenia melioracji szczegółowej.

Analizowany obszar został włączony do obszarów narażonych 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.

Na obszarze planu miejscowego, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Dotychczas nie stwierdzono na obszarze opracowania występowania objętych ochroną roślin, zwierząt i grzybów.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W terenie opracowania znajduje się stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków - w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji gospodarczych, przyczyni się do lepszego wykorzystania terenu. Korekta parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania gruntu, który już dotychczas wskazywany był do zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, co jest zgodne z ideą wykorzystywania w pierwszej kolejności terenów już przeznaczonych pod zainwestowanych poprzez ich dogęszenie przed wykorzystaniem terenów dotychczas rolnych, nie przeznaczonych wcześniej dla potrzeb działalności inwestycyjnej (tzw. greenfield)

#### **2.7. Prawo własności**

W obszarze opracowania, w granicach funkcji inwestycyjnych (1P i 2P) występuje własność prywatna osoby fizycznej. Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, uwzględniając złożony wniosek potencjalnego inwestora terenu.

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

#### **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

Niewielki obszar planu został przeznaczony dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego – fragment zjazdu drogi publicznej gminnej klasy zbiorczej, który stanowi jedynie usankcjonowanie istniejącego sposobu użytkowania terenu (własności gruntów). Dopuszcza się także lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania, w tym w szczególności infrastruktury technicznej.

## **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy, w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## **2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Cedry Wielkie na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły od osób fizycznych i prawnych. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia .....2023 r Wójt Gminy Cedry Wielkie ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia ..... 2023 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od ....., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia ..... o godz. .... oraz ustalono termin składania uwag – do dnia ..... 2023 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Cedry Wielkie, każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

W wyznaczonym terminie wniesiono ..... pism zawierających uwagi, które zostały rozstrzygnięte przez Wójta Gminy dnia ..... a sposób ich rozpatrzenia został podany do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia/ nie złożono uwag.....

## **2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan miejscowy, w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla przyszłych użytkowników terenu. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

## **2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Plan miejscowy wyznacza tereny produkcji niemal na całym obszarze nieruchomości; tak jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Korekta wskaźników i zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla realizacji planowanych inwestycji gospodarczych, przyczyni się do lepszego wykorzystania terenu i umożliwi lokalizacją zabudowy zgodnie z wnioskiem potencjalnego inwestora. Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych, w tym wnioskodawcy zmian planu, działającego w imieniu właściciela terenu.

#### **2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w § 9 uchwały.

Podstawowym celem planu jest zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy w granicach terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, magazynów i składów. Tereny te położone są w sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 z dogodnym połączeniem z tą drogą poprzez węzeł drogowy w Koszwałach, stąd wniosek o możliwość bardziej efektywnego wykorzystania położenia terenu. Planowane jest zwiększenie powierzchni zabudowy o 10% oraz umożliwienie budowy wyższych budynków (do 18 m) w celu stworzenia nowoczesnego centrum magazynowego. Także umożliwienie realizacji paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW pozwoli lepiej wykorzystać potencjał nieruchomości.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

W bieżącej kadencji samorządowej, rozpoczętej w 2018r., Wójt Gminy nie dokonywał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a Rada Gminy Cedry Wielkie nie podejmowała Uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie planu będzie miało dla Gminy korzystne skutki. Z analizy zbiorczego zestawienia prognozowanych skutków finansowych wynika, że uchwalenie planu może wiązać się zarówno z dochodami, jak i z wydatkami, które mogą wystąpić po stronie Gminy (ale są to jedynie koszty wyceny nieruchomości). Prognozowane dochody, które Gmina będzie mogła uzyskać po uchwaleniu planu przewyższają ewentualne niewielkie wydatki.

### **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Cedry Wielkie w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Cedry Wielkie oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- uzyskał zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkłada się Radzie Gminy Cedry Wielkie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.



Załącznik nr 2 do  
**UCHWAŁY NR ... / ... / 24**  
**RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego  
Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami  
73.P i 74.P**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cedry Wielkie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P

r o z s t r z y g a c o następuje:

*do uzupełnienia po wyłożeniu do publicznego wglądu*

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy**

**Załącznik nr 3 do  
UCHWAŁY NR ... / ... / 24  
RADY GMINY CEDRY WIELKIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego  
Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami  
73.P i 74.P**

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

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy**

Zał. nr 4 do  
UCHWAŁY NR ... / ... / 24  
RADY GMINY CEDRY WIELKIE

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego  
Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami  
73.P i 74.P**

*Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977, z późn. zm.)*

**Dane przestrzenne (dokument elektroniczny)**

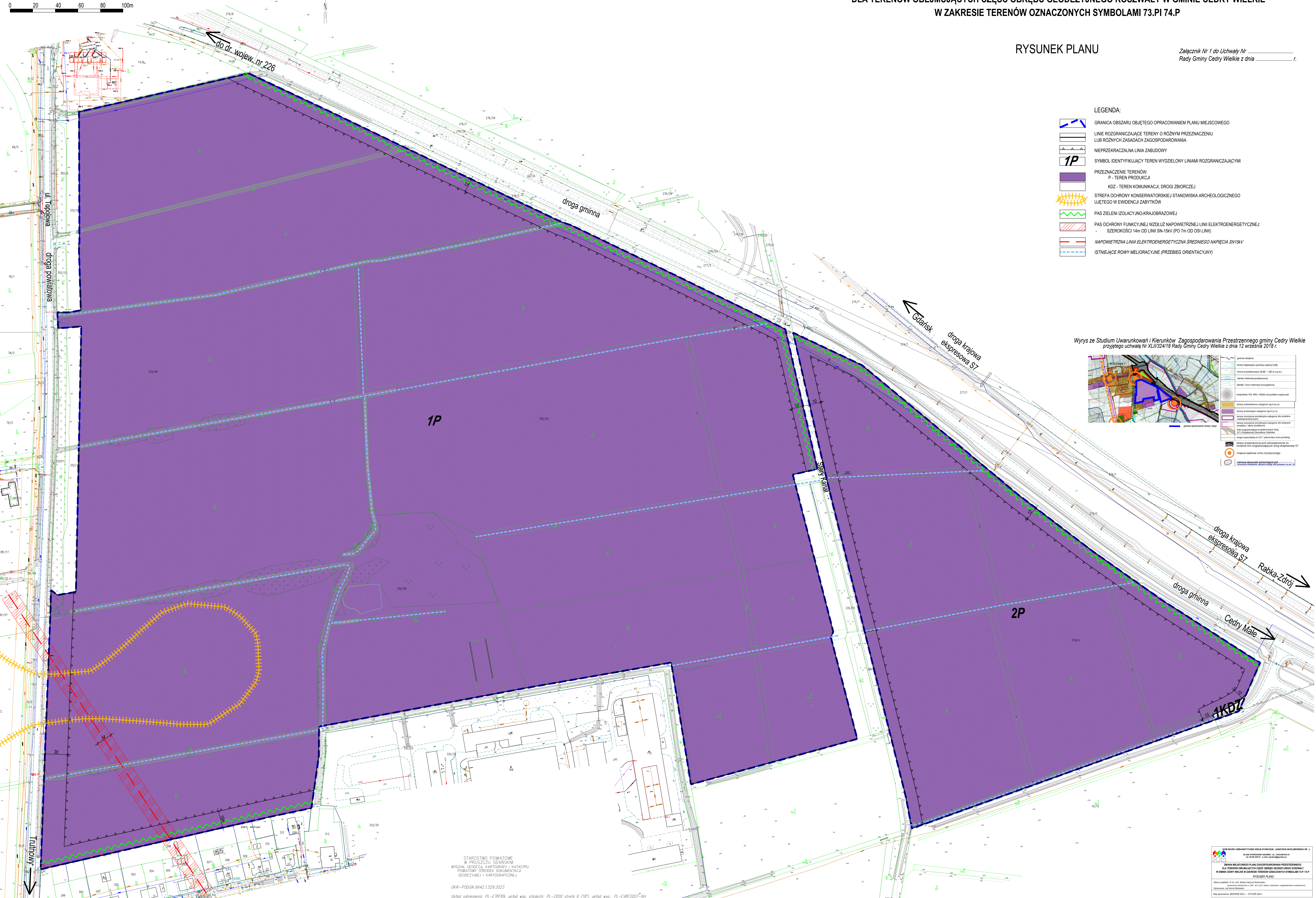
Dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Gminy Cedry Wielkie, na stronie internetowej: <https://cedrywielkie.e-mapa.net/wykazplanow/> oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO KOSZAŁY W GMINIE CEDRY WIELKIE  
W ZAKRESIE TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 73.PI 74.P

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia ..... r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIOPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- P - TEREN PRODUKCJI
- KDZ - TEREN KOMUNIKACJI, DROGI ZBIORCZEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
- PAS OCHRONY FUNKCJI WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ:  
- SZEROKOŚCI 14m OD LINII SN-15kV (PO 7m OD OSI LINII)
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN/5kV
- ISTNIEJĄCE ROWY MELIORACYJNE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)

Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Cedry Wielkie przyjętego uchwałą Nr XLII/324/16 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 12 września 2016 r.

