



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 listopada 2013 r.

Poz. 3088

UCHWAŁA NR XXIX/228/2013 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo.

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), a także uchwały Rady Gminy Elbląg Nr XVI/115/2012 z dnia 17 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo.

R A D A G M I N Y E L B Ł Ą G **na wniosek Wójta Gminy Elbląg** **uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia podstawowe.

§ 1.1. Stwierdza się, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg uchwalonego uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000 r. z późniejszymi zmianami oraz uchwałą Rady Gminy Elbląg nr V/24/2011 z dnia 03 marca 2011 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Gronowo Górne.

2. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na załączniku graficznym do tejże uchwały.
- 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie przez Radę Gminy uwag wniesionych do projektu podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 3) załącznik nr 3 – sposób realizacji zadań zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność zarobkową (wytwórczą, handlową, usługową) prowadzoną w sposób zorganizowany i ciągły;
- 3) **karcie terenu** – zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na tereny o jednorodnym przeznaczeniu;
- 6) **ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i wolnostojących budynków garażowych, nie dotyczy garaży połączonych z budynkiem mieszkalnym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu innych rodzajów budowli. Linia zabudowy nie dotyczy sieci, urządzeń i budowli, infrastruktury technicznej;
- 8) **obiekcie** - należy przez to rozumieć budynek, budowlę ewentualnie zespół budynków lub budowli stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej;
- 9) **ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska, będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej, musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie
- 11) **powierzchni ogólnej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na terenie działki budowlanej po obrysie ścian kondygnacji przyziemnej;
- 12) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) **przestrzeni publicznej** - wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna (przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place oraz różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną, przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwową lub gminną), w rozumieniu planu przestrzeni publiczną stanowią tereny wyznaczone pod drogi publiczne.
- 14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 16) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu, usług dla ludności, rzemiosła i wytwórczości;

18) **zabudowie nisko-intensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną przez budynki, których wysokość nie przekracza 2 kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,
- 6) tereny przeznaczone do wydobywania kruszywa (górnictwo) oraz tereny powyrobiskowe,
- 7) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 8) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Nie wyznacza się terenów do przeprowadzenia procedury scalania i podziałów.

§ 4. 1. Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem jest:

- 1) Funkcja mieszkaniowa zabudowy jednorodzinnej oznaczona symbolem **MN** :
- 2) Tereny rolnicze - teren oznaczony symbolem **R**;
- 3) Funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja oznaczona symbolem **KD** (KDD, KDW, KDX).

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) zieleń naturalna oznaczona symbolem **Zn**,
- b) tereny zalesione oznaczone symbolem **ZL**,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe, ciekły wodne i rowy melioracyjne **WS**.

3. Tereny górnicze - eksploatacja kruszywa, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**.

§ 5. Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji obiektów, w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o:

- 1) publiczne drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** (1.KDD, 2.KDD), łączące obszar planu się z miastem Elbląg,
- 2) drogi wewnętrzne wyznaczone na obszarze planu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** (1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW), które stanowią wewnętrzną obsługę terenu,
- 3) drogi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX** (1.KDX, 2.KDX, 3.KDX). Drogi, o których mowa oznaczone są na rysunku planu - załącznik Nr 1.

2. Dla zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsc w garażu,
- 2) dla działalności gospodarczej (usług i produkcji) - 1 miejsce postojowe na 30 m².

§ 7. 1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - a) ciekі wodne oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
 - b) zieleń naturalna oznaczona na rysunku planu symbolem **Zn**,
 - c) zieleń leśna oznaczona na rysunku planu symbolem **ZL**.
- 2) Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy,
 - b) sieci dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz dróg pieszo - jezdnych.
- 3) Dopuszcza się na budynkach lub na ogrodzeniach umieszczenie szyldu dotyczącego działalności prowadzonej na terenie posesji.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.
- 2) Zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie środowiska itp.) oraz ustaleniami planu zawartymi w części ogólnej i szczegółowej.
- 3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu.
- 4) Zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych, docelowo podłączenie wszystkich budynków wytwarzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej, przejściowo dopuszcza się rozwiązania indywidualne dopuszczone prawem.
- 5) Zakaz budowy zakładów, obiektów oraz prowadzeniu działalności, które stwarzają zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397), z wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu lub rowów melioracyjnych.

§ 9. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) utrzymanie proporcji zabudowy do powierzchni biologicznie czynnej,
- b) wprowadzenie architektury obiektów nowoprojektowanych, która podniesie wartość przestrzeni przyrodniczej,
- c) tworzenie „zielonych ogrodów” poprzez realizację zieleni przydomowej na działkach zabudowy jednorodzinnej,
- d) nasadzenie zieleni w postaci drzew i krzewów, zgodnej z predyspozycją naturalną gleby.

§ 10. 1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii, budowli i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

- a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
- b) wodociągowej,
- c) kanalizacji sanitarnej,
- d) gazowej,
- e) światłowodów i sieci telefonicznej,
- f) kanalizacji deszczowej w ramach budowy dróg.

2. Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne muszą być skablowane.

3. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

4. Użytkowanie budynków mieszkalnych można dopuścić po podłączeniu budynków do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

5. Na czas trwania budowy, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, unieszkodliwienie ścieków we własnym zakresie obowiązującym zgodnie z prawem.

6. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się, na czas budowy, realizację studni indywidualnych na poszczególnych działkach, woda do celów pitnych tylko z wodociągu (§13, ust.1).

Rozdział 2.

§ 11. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU PG

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.PG
2	Powierzchnia terenu	1,90 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren górniczy – wydobywanie kruszywa zgodnie z decyzją wydaną przez Starostę Powiatu Elbląskiego. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (2, ust.9 i 16 oraz 8 pkt 5 niniejszej uchwały).	
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zabezpieczenie terenu przeznaczonego do wydobywania kruszywa, w tym zabezpieczenie skarp przed osuwaniem się ziemi. Zakaz zmiany struktury gruntu poza granicami działki.	
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury. Nie dotyczy.	
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.	
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Podstawowe zasady realizacji wydobywania kruszywa: a) teren zabezpieczyć przed osuwaniem się skarp, b) do terenu należy wyznaczyć dojazd dla transportu ciężkiego. 2) Po wydobywaniu kruszywa należy przeprowadzić makroniwelację przystosowując teren pod zabudowę mieszkaniową.	
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga publiczna i droga wewnętrzna.	
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.	
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Obowiązuje ograniczenie użytkowania terenu pod linią 110 kV wynikające z przepisów odrębnych, w tym używanie sprzętu technicznego mogącego naruszyć sieć elektroenergetyczną.	
12	Zasady obsługi inżynierskiej Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.	

KARTA TERENU 1.MN

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.MN
2	Powierzchnia terenu	4,64 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Teren powyrobowiskowy (po wydobywaniu kruszywa) do niwelacji i przystosowania pod zabudowę mieszkaniową. 2) Docelowa funkcja terenu: a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna, b) towarzysząca: usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.	

	<p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (2, ust.9 i 16 oraz 8 pkt 5 niniejszej uchwały).</p> <p>4) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Obowiązuje oczyszczenie terenu ze śmieci.</p> <p>2) Obowiązuje niwelacja terenu i przystosowanie go pod zabudowę.</p> <p>3) Obowiązują ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.</p> <p>4) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury. Nie dotyczy.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż dróg w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej,</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach lub własnych działkach o powierzchni do 2m².</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub/i garaż lub budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (garażem) o łącznej powierzchni ogólnej nie przekraczającej 35 % powierzchni działki,</p> <p>b) usługi w ramach budynku mieszkalnego lub gospodarczego,</p> <p>c) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: taka jak pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp., urządzenia, budowle i linie przesyłowej infrastruktury technicznej.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>2.1. Budynek mieszkalny o parametrach jak niżej:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,5 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: max. II kondygnację, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku max. 1,0 m npt.,</p> <p>e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,</p> <p>f) jedna ściana budynku ustawiona równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyłączeniem działek narożnikowych lub działek z sięgaczem,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego.</p> <p>2.2. Budynek gospodarczy (garaż):</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy - 5,5 m npt,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter,</p> <p>c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku - nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym,</p> <p>f) dach dwuspadowy o nachyleniu dostosowanym do materiałów użytych do jego pokrycia.</p> <p>3) Powierzchnia zabudowy budynkami do 35% powierzchni działki.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe lub wewnętrzne,</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §6 pkt 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki wynosząca min. 20 m, nie dotyczy działek usytuowanych w głębi terenu, narożnikowych i na zakończeniu dróg,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej, wewnętrznej lub pieszo-jezdnej;</p> <p>d) podział terenu na poszczególne działki pokazany na rysunku planu nie stanowi ustaleń planu.</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie działek (szerokość frontu, powierzchnia) mniejszych niż podano wyżej dla wydzielenia terenu jeżeli dotyczyć będzie wydzielenia pod: infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz jednej działki budowlanej w danym ciągu zabudowy, jeżeli wynika to z projektu podziału.</p>

11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (z wyjątkiem obiektów i budowli infrastruktury technicznej).</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie użytkowania terenu od linii 110 kV jak pokazano na rysunku wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz sadzenia drzew.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obiekty mieszkalne, muszą być podłączone do sieci wodociągowej (do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się studnie indywidualne zgodnie z §10 pkt.5) i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zgodnie z §10 ust. 4 i 5.</p> <p>3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p> <p>4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie na rysunku planu	2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN
2	Powierzchnia terenu	15,23 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, nisko-intensywna,</p> <p>b) towarzysząca: usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (2, ust.9 i 16 oraz 8 pkt 5 niniejszej uchwały).</p> <p>3) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p>	
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) Obowiązują ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>	
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p> <p>3) Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN i 3.MN obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, tak jak zaznaczono na rysunku planu.</p>	
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <p>Nie dotyczy.</p>	
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej,</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach lub własnych działkach o powierzchni do 2m².</p>	
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek gospodarczy i/lub garaż lub budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (garażem) o łącznej powierzchni ogólnej nie przekraczającej 35 % powierzchni działki,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura taka jak pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp., urządzenia, budowle i linie przesyłowej infrastruktury technicznej;</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>2.1. Budynek mieszkalny:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy do 10,5 m, npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: max. II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku max. 1,0 m npt.,</p> <p>e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,</p> <p>f) jedna ściana budynku ustawiona równolegle do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyłączeniem działek narożnikowych lub działek z sięgaczem,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego.</p> <p>2.2. Budynek gospodarczy (garaże):</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – 5,5m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter,</p> <p>c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,</p>	

	<p>d) poziom posadowienia parteru budynku - nie ustala się,</p> <p>e) dach dwuspadowy o nachyleniu dostosowanym do materiałów użytych do jego pokrycia, pokrycie dachu jak w budynku mieszkalnym.</p> <p>3) Powierzchnia zabudowy budynkami do 35% powierzchni działki.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe, wewnętrzne lub pieszo-jezdne.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (<i>zgodnie z §6 pkt 2</i>).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki - min. 20 m, nie dotyczy działek usytuowanych w głębi terenu, narożnikowych i na zakończeniu dróg,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej, wewnętrznej lub pieszo-jezdnej;</p> <p>d) podział terenu na poszczególne działki pokazany na rysunku planu nie stanowi ustaleń planu.</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie działek (szerokość frontu, powierzchnia) mniejszych niż podano wyżej dla wydzielenia terenu: pod infrastrukturę, drogi wewnętrzne oraz jednej działki budowlanej w danym ciągu zabudowy, jeżeli wynika to z projektu podziału.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Utrzymanie rowów melioracyjnych (teren oznaczony symbolem 5.MN, 6.MN).</p> <p>2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (z wyjątkiem obiektów i budowli infrastruktury technicznej).</p> <p>3) Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN, 5.MN obowiązuje ograniczenie użytkowania terenu w pasie wyznaczonym na rysunku planu wynikającym z przebiegu elektroenergetycznej linii 110 kV zakazuje się w nim realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w szczególności mieszkalnych, budynki o charakterze pomocniczym (gospodarcze, garażowe) można realizować, w którym pobyt ludzi będzie czasowy. Zakazuje się także sadzenia drzew pod linią.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Obiekty mieszkalne, muszą być podłączone do sieci wodociągowej (do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się studnie indywidualne zgodnie z §10 pkt 5) i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zgodnie z §10 ust. 4 i 5.</p> <p>3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p> <p>4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 8.MN

1	Oznaczenie na rysunku planu	8.MN
2	Powierzchnia terenu	1,90 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p>a) po zakończeniu wydobycia kruszywa i przeprowadzeniu niwelacji teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, nisko-intensywną,</p> <p>b) towarzysząca: działalność gospodarcza w tym usługi, rzemiosło.</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (<i>2, ust.9 i 16 oraz 8 pkt 5 niniejszej uchwały</i>).</p>	
	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>	
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Ustala się dla zagospodarowania docelowego udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>	
6	<p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <p>Nie dotyczy.</p>	
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi publicznej w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach lub własnych działkach o powierzchni do 2m².</p>	

8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) W ramach zabudowy mieszkaniowej mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy i/lub garaż lub budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (garażem) o łącznej powierzchni ogólnej nie przekraczającej 35 % powierzchni działki,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: taka jak pergole, altanki, basen, oczka wodne itp. urządzenia, budowle i linie przesyłowej infrastruktury technicznej.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>2.1. Budynek mieszkalny o parametrach jak niżej:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu do 10,5 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: max. II kondygnację, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe,</p> <p>c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku max. 1,0 m npt.,</p> <p>e) dach minimum dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,</p> <p>f) jedna ściana budynku ustawiona równolegle do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy z wyłączeniem działek narożnikowych lub działek z sięgaczem,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wykluczeniem koloru niebieskiego i jaskrawozielonego.</p> <p>2.2. Budynek gospodarczy, garaże:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – 5,5 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych: parter,</p> <p>c) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej,</p> <p>d) poziom posadowienia parteru budynku - nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu identyczne jak w budynku mieszkalnym, dach dwuspadowy o nachyleniu dostosowanym do materiałów użytych do jego pokrycia.</p> <p>3) Powierzchnia zabudowy budynkami do 35% powierzchni działki.</p> <p>4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe, wewnętrzne lub pieszo-jezdne;</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (<i>zgodnie z §6 pkt 2</i>).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki min. 20 m, nie dotyczy działek usytuowanych w głębi terenu, narożnikowych i na zakończeniu dróg,</p> <p>b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej, wewnętrznej lub pieszo-jezdnej,</p> <p>d) podział terenu na poszczególne działki pokazany na rysunku planu nie stanowi ustaleń planu.</p> <p>e) dopuszcza się wydzielenie działek (szerokość frontu, powierzchnia) mniejszych niż podano wyżej dla wydzielenia terenu: pod infrastrukturę, drogi wewnętrzne oraz jednej działki budowlanej w danym ciągu zabudowy, jeżeli wynika to z projektu podziału.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.</p> <p>2) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (z wyjątkiem obiektów i budowli infrastruktury technicznej).</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie użytkowania terenu w pasie wyznaczonym na rysunku planu wynikającym z przebiegu elektroenergetycznej linii 110 kV zakazuje się w nim realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w szczególności mieszkalnych, budynki o charakterze pomocniczym (gospodarcze, garażowe) można realizować, w którym pobyt ludzi będzie czasowy.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne, usługowe muszą być podłączone do sieci wodociągowej (dopuszcza się studnie indywidualne zgodnie z §10 pkt 5) i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zgodnie z §10 ust. 4 i 5.</p> <p>3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska - preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p> <p>4) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.Zn, 2.Zn
2	Powierzchnia terenu	1,75 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Teren zieleni naturalnej. 2) Docelowo 1 Zn po zakończeniu wydobywania kruszywa i przeprowadzeniu niwelacji teren przeznaczony pod funkcję 8.MN, 3) 2 Zn – zieleń osiedlowa.	
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Ustala się dla zagospodarowania docelowego udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min.100 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.	
6	Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury Nie dotyczy.	
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Zakaz lokalizacji reklam.	
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy. Nie dotyczy	
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi zewnętrzne.	
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy	
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.	
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.	

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.ZL
2	Powierzchnia terenu	0,81 ha
3	Przeznaczenie, funkcja Tereny zalesione.	
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.	
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.	
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi Zakaz lokalizacji dróg i parkingów.	
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.	
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej.	
12	Zasady obsługi inżynierskiej Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej.	

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.R
2	Powierzchnia terenu	0,85 ha
3	Przeznaczenie 1) Tereny rolnicze, uprawy rolne i ogrodnicze itp. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (2, ust.9 i 16 oraz 8 pkt 5 niniejszej uchwały). 3) Wyklucza się budynki do chowu i produkcji zwierząt inwentarskich i ptactwa.	
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.	
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 95%.	
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.	
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.	
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Łąki, uprawy rolne i ogrodnicze.	
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi Dostęp do drogi 2.KDX.	
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Zgodnie z obowiązującym prawem.	
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz budowy budynków inwentarskich i kurników. 2) Ograniczenie użytkowania terenu w strefie wyznaczonej na rysunku planu, wynikającej z przebiegu elektroenergetycznej linii 110 kV jak pokazano na rysunku.	
12	Zasady obsługi inżynierskiej Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.	

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu	1.WS, 2WS
2	Przeznaczenie, funkcja Wody powierzchniowe.	
3	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem, 2) Ochrona przed zasypaniem. 3) Ustala się linię zabudowy od terenu oznaczonego symbolem 2.WS - 3,0m.	
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie dotyczy.	
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.	
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Istniejące ciek wodne do zachowania.	
8	Dostępność komunikacyjna. Zapewnić dostępność w celu utrzymania i czyszczenia.	
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.	
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Wszelkie przekroczenia ciek wodnego (oznaczonego symbolem 2.WS) za pomocą przepustu lub mostu uwzględniającego maksymalny przepływ wody. 2) Dopuszcza się do terenu oznaczonego symbolem 2.WS odprowadzenie wód deszczowych z dróg wewnętrznych.	

11	Zasady obsługi inżynierskiej Nie dotyczy.
----	---

§ 12. Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie obszaru objętego mpzp oparty na:

- 1) drogach publicznych – klasy dojazdowej (KDD),
- 2) drogach wewnętrznych - prywatnych (KDW),
- 3) drogach pieszo - jezdnych (KDX).

2. Funkcja drogi określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) KDD drogi dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania oznaczone na rysunku planu symbolem KDD (1.KDD, 2.KDD). Parametry dróg:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 10,0 do 18,0 m,
 - b) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi nie mniej jednak niż 5,0 m,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych, dopuszcza się łączenie chodnika ze ścieżką rowerową,
 - d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach, które zostaną wskazane w projekcie technicznym drogi.
- 2) KDW drogi wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obszaru planu z terenami budowlanymi, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW (1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW). Dla dróg wewnętrznych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa drogowego optymalna 10,0 m , min. 6,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężeniem ruchu – dla ruchu dwustronnego.
- 3) KDX drogi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu KDX (1.KDX, 2.KDX, 3.KDX) stanowiące dojazd do poszczególnych działek. Dla dróg pieszo - jezdnych obowiązuje:
 - a) szerokość pasa drogowego min. 6,0 m, optymalna 8,0 m,
 - b) jezdnia jednoprzestrzenna pieszo - jezdna.

3. W liniach rozgraniczających dróg realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla zaopatrzenia w media terenów budowlanych.

§ 13. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową oraz niezbędne urządzenia i budowle związane jej funkcjonowanie. Dla w/w sieci obowiązują ustalenia jak niżej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze objętym planem oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego,
- 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu. Sieć wodociągowa na terenie m. Czechowo realizować zgodnie z opracowaną koncepcją zaopatrzenia w wodę dla m. Gronowo Górne, Nowina, Czechowo, Przezmark. Przewiduje się zakończenie realizację sieci wodociągowej w roku 2015. Realizowane studnie na czas budowy należy zlikwidować z chwilą realizacji wodociągu.

2. Odprowadzanie ścieków. Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Elbląg - Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Elbląg (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2007 r. Nr 34, poz.546) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, w którym wyznaczono datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela. Po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem obowiązkowo wszystkie posesje podłączone zostaną do sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych na działkach prywatnych w zakresie własnym; z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu, wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu (zgodnie z prawem ochrony środowiska).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) budowie linii energetycznych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - b) budowa stacji transformatorowych.
- 2) Wskazane oświetlenie dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz pieszo – jezdnych.
- 3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej.
- 4) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci przesyłowej, tranzytowej nadziemnej zgodnie z przepisami prawa.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez budowę sieci telekomunikacyjnej i związane z nią urządzenia, Nie sprzeczna z planem jest realizacja sieci światłowodowej, telekomunikacyjnej oraz sieci szerokopasmowych tranzytowych, a także urządzeń i budowli z nimi związanych.

6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej:

- 1) Docelowo uzbrojenie terenu w gaz z sieci gazowej.
- 2) Sieć gazowa średniego ciśnienia znajdować się będzie w liniach rozgraniczających drogi KDD.
- 3) Zaopatrzenie budynków w gaz odbywać się będzie z sieci rozdzielczej umieszczonych w liniach rozgraniczających drogi.

7. Realizacja, wyżej wymienionych sieci, wskazana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci, budowli oraz urządzeń na pozostałych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się jednorazową opłatę, pobieraną przy sprzedaży nieruchomości, wynoszącą 30 % wartości, dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. Uchyła się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu dla obrębu geodezyjnego Czechowo uchwalony Uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr XLVI/251/2010 z dnia 28 października 2010 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Elbląg
Wojciech Jeziński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/228/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 19 września 2013 r.

Rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo zgodnie z art. 18 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 20 ust.1 i art. 17, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 647 z późniejszymi zmianami).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag nieuwzględnionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/228/2013
Rady Gminy Elbląg
z dnia 19 września 2013 r.

Dotyczy: Sposobu realizacji inwestycji zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo zgodnie z art. 20 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Ustalenia planu wymagają inwestycji, które należy wykonać w ramach zadań własnych gminy związanych z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Czechowo, z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)