DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 1319

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 05.04.2018 12:48:31

UCHWAŁA NR XXXVI/255/18
RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego i obejmujący obszar o powierzchni około 6,16 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Przepisy ogólne;

2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;

3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku historycznego dworu;

5) teren wpisany do gminnej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu;

6) krzyż, chroniony ustaleniami planu;

7) granice historycznego zespołu folwarcznego;

8) historyczny wjazd;

9) obszar zagospodarowania zielenią;

10) szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia – kompensacji;

11) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

12) symbol cyfrowo-literowy terenu;

13) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;

2) obszarze planu – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) terenach usługowo – produkcyjnych – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcje usługowa i produkcyjna, w tym magazynowa, mogą występować samodzielnie lub łącznie;

9) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniach wykonawczych do ww. ustaw.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Obszar planu obejmuje 3 tereny:

1) oznaczony symbolem 1MN/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej;

2) oznaczony symbolem 1U/P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;

3) oznaczony symbolem 1KDS – teren komunikacji.

§ 6. 1. W obszarze planu, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów elewacyjnych z listew i paneli z tworzyw sztucznych - metoda siding (oblicówka);

2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji;

3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami takimi jak: tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą, itp.;

4) zakaz stosowania ogrodzeń, od strony dróg publicznych:

a) z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych pełnych,

b) z pełnej blachy,

c) o wysokości większej niż 1,8 m.

2. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.

3. Nową zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu.

4. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo-wodne;

3) obowiązek stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie emisji w rozumieniu prawa ochrony środowiska, tj. wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne;

4) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy i przyrodniczy:

a) zieleń zabytkowego parku podworskiego,

b) zieleń związana z ekosystemami zbiorników wodnych,

c) aleje i szpalery drzew,

d) drogi i wjazdy historyczne;

7) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów;

8) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną prawa miejscowego park podworski, oznaczony na rysunku planu, dla którego:

   a) ustala się dążenie do rewaloryzacji parku,

   b) ustala się wymóg zachowania elementów historycznego układu przestrzennego parku, w tym wjazdu, starodrzewu i zieleni wysokiej,

   c) zakazuje się usuwania starodrzewu, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) dopuszcza się wycinkę drzew w złym stanie fitosanitarnym i zagrażających bezpieczeństwu, pod warunkiem ich kompensacji,

   e) zakazuje się wprowadzania wewnętrznych podziałów na terenie parku oraz jego dzielenia;

   f) zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy na terenie parku, z wyjątkiem odtworzenia historycznego dworu, w orientacyjnej lokalizacji – jak na rysunku planu (docelowa lokalizacja na reliktach fundamentów),

   g) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie parku oraz elementów chronionych – starodrzewu, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

2) obejmuje się ochroną prawa miejscowego krzyż, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

   a) utrzymanie obecnej lokalizacji,

   b) utrzymanie obecnego (trójkątnego) kształtu terenu, na którym znajduje się krzyż,

   c) utrzymanie formy obiektu,

   d) utrzymanie zieleni towarzyszącej;

3) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej dawnego zespołu pofolwarcznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 oraz ustalenia szczegółowe dla terenu, zawarte w § 13.

4) wskazuje się na rysunku planu fragment granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Wielka Słońca, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 oraz ustalenia szczegółowe dla terenu, zawarte w § 13;

5) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1200 m^2,

   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 80° a 110°,

   d) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod drogi i infrastrukturę techniczną o parametrach innych niż określono w pkt 2 lit. a-c.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów, bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej – ul. Jasnej, znajdującej się poza granicami opracowania planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, z uwzględnieniem pkt 3;

3) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych:

   a) ciągów pieszo-jezdnych - 5 m,

   b) dojazdów wewnętrznych – 4,5 m;

4) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych.

2. W zakresie parkowania pojazdów obowiązują następujące ustalenia:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek jednorodzinny,

b) dla zabudowy usługowej – 2 miejsce postojowe na 100m ^{2} powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

c) dla zakładów produkcyjnych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

d) dla hurtowni, magazynów, placów składowych – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,

b) terenowych miejsc parkingowych,

c) wiat;

3) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze planu oraz spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w obszarze planu;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) ustala się docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;

3) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się obsługę z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej na terenie;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;

4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

6. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zaopatrzenie w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowe zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;

2) dopuszcza się zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** / **ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zieleń urządzona – parkowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się kształtowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,

b) wolnostojących budynków gospodarczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,

c) infrastruktury technicznej,

d) zieleni towarzyszącej,

e) obiektów małej architektury,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

3) na terenie dawnego parku podworskiego - obowiązuje zagospodarowanie zielenią komponowaną z uwzględnieniem istniejących drzew wysokich w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;

4) od strony terenu 1U/P obowiązuje zagospodarowanie zielenią z uwzględnieniem stopniowania zieleni (nasadzenia rodzime, alejowe, szpalery drzew, zieleń niska) w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 25 m;

5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków – 3,5 m;

6) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 9 m,

b) budynków gospodarczych i garaży – 5 m,

c) pozostałych obiektów – 10 m, wyłącznie w przypadku, gdy wysokość ta jest podyktowana względami technologicznymi obiektu;

7) budynki mieszkalne usytuowane kalenicą prostopadle lub równolegle do drogi – ul. Głównej lub kalenicą równolegle do ul. Jasnej;

8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;

10) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej i blachy falistej;

11) elewacje zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2.

4. Parametry dla budynku odtwarzanego dworu:

1) forma budynku w nawiązaniu do histerycznej zabudowy mieszkaniowej wsi Wielka Słońca;

2) budynek na rzucie prostokąta, o stosunku boku krótszego do dłuższego 1:1,5;

3) usytuowanie kalenicą równolegle do drogi – ul. Głównej;

4) maksymalna wysokość – 10 m:

5) dach bryły głównej – dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;

6) wystawka na środku połaci dachu - kryta dachem dwuspadowym;

7) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej;

8) zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej i blachy falistej;

9) elewacje zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku historycznego dworu, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/P**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi;

2) obiekty produkcyjne;

3) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych,

b) wolnostojących budynków gospodarczych, garaży stanowiących miejsca postojowe,

c) infrastruktury technicznej,

d) zieleni towarzyszącej,

e) obiektów małej architektury,

f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

g) urządzeń ochrony przed hałasem;

2) strony terenu 1MN/ZP obowiązuje zagospodarowanie zielenią z uwzględnieniem stopniowania zieleni (nasadzenia rodzime, alejowe, szpalery drzew, zieleń niska) w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,6;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 80 m;

5) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków - 3,5 m;

6) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 15 m,

b) budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży – 5 m,

c) pozostałych obiektów – 15 m, wyłącznie w przypadku, gdy wysokość ta jest podyktowana względami technologicznymi obiektu;

7) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

b) dachy płaskie,

c) dachy łukowe;

8) elewacje zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1U/P z drogą dojazdową poza obszarem planu – ul. Jasną

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m ^{2}.

§ 15. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1

1) ustala się:

a) zachowanie i ochronę istniejącego akcentu urbanistycznego – krzyża,

b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią komponowaną z uwzględnieniem istniejących drzew wysokich, w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,

b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,

c) możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WIELKA SŁOŃCA, GMINA SUBKOWY

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 10 50 100

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr XXXVI/255/18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 22 lutego 2018 r.

1KDS

1MN/ZP

1U/P

ul. Jasna

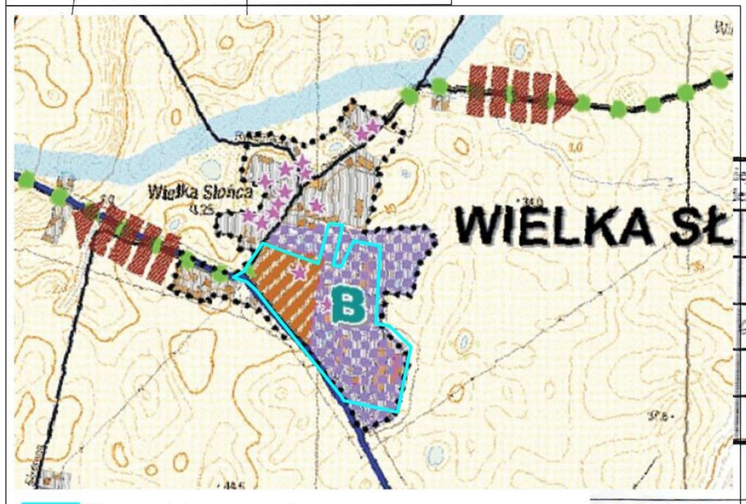
10m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy uchwalonego przez Radę Gminy Subkowy uchwałą Nr VI/26/15 z dnia 26 marca 2015 roku

Legenda do wyrysu ze Studium:

1.2. Obszary zainwestowane:

- obszary możliwego, docelowego zainwestowania tworzące zwartą zabudowę miejscowości
- obszary zabudowane i zainwestowane
- obszary rozwoju zabudowy, w tym o wiodącej funkcji:
  - mieszkaniowej
- dawne gospodarstwa rolne (PGR, RSP , SKR) - do przekształceń, także na cele produkcyjne nie związane z rolnictwem
- obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w GEZ)
- aleje przydrożne (wartości krajobrazowe i przyrodnicze)



Obszar objęty opracowaniem planu

...ejszej kopii z treścią materiału
...zyjnego i kartograficznego
Starosta Tczewski
mapa dla informacyjnych
6662.6642.64.2014.AD
20.01.2014
z up. STAROSTY
...
INSPEKTOR

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKU HISTORYCZNEGO DWORU
	TEREN WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
	KRZYŻ, CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
B	GRANICE HISTORYCZNEGO ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
	HISTORYCZNY WJAZD
	OBSZAR ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIĄ
	SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA, UZUPEŁNIENIA - KOMPENSACJI
K	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
1U/P	SYMBOL CYFROWO-LITEROWY TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN/ZP	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
U/P	TEREN USŁUGOWO-PRODUKCYJNY
KDS	TEREN KOMUNIKACJI

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXXVI/255/18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 i z 2018 r. poz. 130), Rada Gminy Subkowy rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 grudnia 2017 r. do 8 stycznia 2018 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 stycznia 2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy, dlatego nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXXVI/255/18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 22 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 i z 2018 r. poz. 130), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), Rada Gminy Subkowy rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wielka Słońca, Gmina Subkowy nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski