DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 9 października 2019 r.

Poz. 4487

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 09.10.2019 11:37:11

UCHWAŁA NR X/72/19
RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 3 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu dla działki nr 39/8 położonej w miejscowości Wielgłowy, obręb ewidencyjny Brzuśce, jednostka ewidencyjna Gmina Subkowy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524) Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 39/8 położonej w miejscowości Wielgłowy, obręb ewidencyjny Brzuśce, jednostka ewidencyjna Gmina Subkowy, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,58 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik nr 3.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział Il zawierający ustalenia planu:
   a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) Rozdział Il zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
   d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
   e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
   f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące 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,

i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych;

3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów; 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) przepisach odrębnych — należy przez to rozumieć przepisy ustaw;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą Załącznik nr 1;

4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniżej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1 m;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki w granicach danego terenu. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

8) zaleceniu - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

Rozdział I.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział I.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
l

§ 7. Na terenie MN/U ustala się:

1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu;

2) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;

3) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

Rozdział III.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

2. Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne, stanowiące ich własność, oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków, o którym mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział IV.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział V.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W obrębie obszaru planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział VI.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział VII.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

1) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;

3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,

4) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;

3) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

4. Na terenie 01-MN/U dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na jednej działce.

Rozdział VIII.
Granice i sposoby 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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział IX.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna szerokość frontu działki - 18m;

2) minimalna powierzchnia działki — zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 80% do 100%.

Rozdział X.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Szczególne warunki zagospodarowania zostały ustalone w Dziale III uchwały.

2. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział XI.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z ul. Leśniej, znajdującej się poza obszarem opracowania, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 04-KDW.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na 40m ^{2} powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

c) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych , gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;

3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w sposób indywidualny w miejscach, gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. 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) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej. Na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków. Jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które

pozwolą na ich lokalizację. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy podłączyć do sieci. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,

d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

e) dopuszcza się odprowadzanie i zagospodarowanie wód deszczowych na terenie działki,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej,

b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych - gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział XII.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział XIII.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której w przepisach odrębnych

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01-MN/U:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) nie dopuszcza się samodzielnej funkcji usługowej;

b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszcza się budynki o funkcji mieszanej w formie budynków mieszkalnych z lokalem usługowym,

d) dopuszcza się usługi rzemiosła,

e) nie dopuszcza się usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu,
- 5 m od rowu melioracyjnego, jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1, maksymalny 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50%,

e) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,

f) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku: maksymalnie 0,5 m,

g) forma zabudowy: wolnostojąca,

h) główna geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: dachy dwuspadowe (w tym o krzyżujących się kalenicach) o kącie nachylenia głównej połaci dachu 35-45%,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i warsztatowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachu 5-45%,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalnie 1000 m ^{2};

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącej drogi graniczącej z obszarem planu (ul. Leśna), poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 04-KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: przed lokalizacją zabudowy należy rozpoznać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04-KDW:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) parametry, wyposażenia i dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego bez wyodrębniania jezdni i chodników,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zieleń,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02-WS, 03-WS:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe stanowiące rowy melioracyjne:

a) dopuszcza się budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

3) zasady. i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) zasady. dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z terenów przyległych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego cieku. Dopuszcza się skanalizowanie na zasadach ustalonych w § 8 ust. 2,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/72/2019 Rady Gminy Subkowy z dnia 3 września 2019 r.

Województwo: pomorskie
Powiat: tczewski
Jednostka ewidencyjna: 221405_2, Subkowy
Obręb: 0001, Brzuśce

STAROSTWO POWIATOWE w Tczewie Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ul. Piaskowa 2, 83-110 TCZEW

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH

obr. Brzuśce 0001: dz. 39/8

Sekcje mapy: 6.213.27.01.3; 6.213.27.01.4

0 10 20 50

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Tczewski
Nazwa materiału zasobu	KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	66.GK.6642.12.2018
Data wykonania kopii	3.01.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z UPR. STAROSTY inż. Sylwia Portjanko INSPEKTOR

obr.Gniszewo ark.2

obr.Brzuśce ark.1

02-WS

01-MN/U

04-KDW

03-WS

RIVa 39/1

RIVa 39/2

RIVa 39/3

RIVa 39/5

RIVa

RV

Br-RV

Lzr-RIVb

B

63

237g

238m2

328m2

39/6

39/9

62

91

130

310

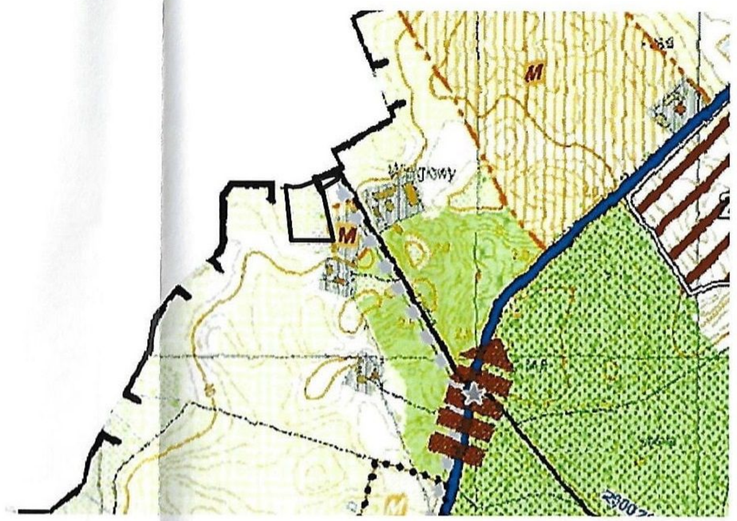
LsIV

ŁV

RIIIb

Tczew dn. 03.01.2018
Sporządził(a) wydruk: Sylwia Portjanko

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUBKOWY



granica opracowania planu

granica gminy Subkowy

droga wojewódzka nr 230

droga gminna

obszary zabudowane i zainwestowane

obowiązujące mpzp z funkcja wiodącą

kierunki rozwoju miejscowości zabudową o charakterze mieszkaniowym, zagrodowym i usługowym (nieuciążliwym) wzdłuż ciągów komunikacyjnych

trasa rowerowa Grzymisława - lokalna

obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1. Ustalenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

01-AB — sposób oznaczenia terenu:
01 - numer terenu
AB - przeznaczenie terenu

1.2. Przeznaczenie terenów:

MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych

1.3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

1.4. Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego - tereny dróg publicznych

KDW — tereny dróg wewnętrznych

2. Inne oznaczenia nie będące ustaleniami planu

proponowane linie podziału wewnętrznego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działki nr 39/8 położonej w miejscowości Wielgowy, obręb ewidencyjny Brzuśce, jednostka ewidencyjna Gmina Subkowy

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Subkowy

CKK ARCHITEKCI

Zespół autorski:

główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska, członek PIIU nr wpisu G-155/2003

projektanci: mgr inż. arch. Anna Król, mgr inż. arch. Olga Łętowska

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr X/72/2019
Rady Gminy Subkowy
z dnia 3 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309), Rada Gminy Subkowy, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 4 czerwca 2019 r.
2. W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 39/8 położonej w miejscowości Wielgłowy, obręb ewidencyjny Brzuśce, jednostka ewidencyjna Subkowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr X/72/2019
Rady Gminy Subkowy
z dnia 3 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 i 2245), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, 2161, 2193, 2245 i z 2019 r. poz. 525, 1287 i 1495), Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

I. Zadania własne gminy
Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.
Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg
W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na

terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:
1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy