DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.12.2021 r.

Poz. 5108

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 27.12.2021 16:53:15

UCHWAŁA NR XXIX/202/21
RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 23 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 195/2 położonej w miejscowości Brzuśce i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/4 położonej w miejscowości Brzuśce oraz 250/4 i 250/2 w miejscowości Wielgłowy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784 i 922) w związku z uchwałą nr XX/144/20 Rady Gminy Subkowy z dnia 27 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 195/2 położonej w miejscowości Brzuśce i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/4 położonej w miejscowości Brzuśce oraz 250/4 i 250/2 w miejscowości Wielgłowy, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Subkowy", Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 195/2 położonej w miejscowości Brzuśce i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/4 położonej w miejscowości Brzuśce oraz 250/4 i 250/2 w miejscowości Wielgłowy, zwanych dalej „planem", o łącznej powierzchni ok. 10,1 ha.

2. Granice planu oznaczono na załącznikach nr 1A i 1B do uchwały.

3. Integralnymi częściami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załączniki nr 1A i 1B do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica opracowania planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.

2. Pozostałe ustalenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, bądź wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: balkony, okapy, gzymsy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie i podjazdy dla osób niepełnosprawnych, tarasy jednak nie więcej niż o 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopa);

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz niebędące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

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

2) R – teren rolniczy;

3) WR – teren rowu melioracyjnego;

4) ZL – teren lasów;

5) ZP – teren zieleni urządzonej;

6) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla zabudowy dopuszczonej w planie ustala się kolorystykę i formę elewacji:

1) ściany tynkowane w kolorach: biały, żółty, kremowy, beżowy, czerwony, o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni

w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nieprzekraczających 15% ich powierzchni;

2) ściany z cegły ceramicznej, licowej, w kolorze naturalnym;

3) ściany drewniane;

4) nie dopuszcza się wykończenia elewacji tworzywem sztucznym typu siding.

3. Pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w poszczególnych kartach terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Teren objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) budowy dróg i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

b) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;

4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;

5) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN/U dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3. W zakresie ochrony przyrody:

1) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem;

2) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania

§ 7. W granicach objętych niniejszym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach objętych niniejszym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. W granicach objętych niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

Rozdział 8.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony), wskazanej na rysunku planu. W obrębie pasa ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się likwidację pasa ochrony funkcyjnej wokół linii wysokiego napięcia po przeniesieniu linii poza obszar planu lub demontażu linii.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 11. 1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy zapewnia droga gminna ul. Stawowa (działka nr 194/1) oraz droga gminna działka nr 252 usytuowane poza granicami planu a następnie droga wojewódzka nr 230.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu;

2) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

3. Miejsca parkingowe należy realizować w obszarze własnej działki budowlanej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci,

c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci,

c) na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania tej sieci zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) na terenach zabudowy odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika lub indywidualnie na terenie działki powierzchniowo do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne,

b) sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach działki powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich, w przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do celów gospodarczych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub bezprzewodowo,

b) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci gazowych,

c) dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych;

6) zaopatrzenie w ciepło: dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) z sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej,

b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych, jako sieci podziemne;

8) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wyznacza się obszarów do scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki na terenie MN/U – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki na terenie MN/U – 25 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 70° do 120°;

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla całego obszaru planu.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.MN/U, 2. MN/U.

2. Powierzchnia: 6,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego i gospodarczego;

2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana, jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących;

3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,6;

7) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza, dopuszcza się podpiwniczenie przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych;

8) poziom posadzki parteru max. 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;

9) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 9 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – 5 m;

11) kształt dachu:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45º, dopuszcza się m.in. naczółki, facjaty, lukarny – zajmujące maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej,

b) dla zabudowy garażowej, gospodarczej: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25°-45º. Dla budynków garaży i gospodarczych dobudowanych do budynku funkcji podstawowej dopuszcza się dach płaski;

12) pokrycie dachów: dachówka lub blacha na rąbek w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.MN/U

2. Powierzchnia: 0,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego i gospodarczego;

2) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących;

3) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w formie poddasza, dopuszcza się podpiwniczenie przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych;

8) poziom posadzki parteru max. 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;

9) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – 9 m,

b) budynku gospodarczego i garażowego – 5 m;

11) kształt dachu:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45º, dopuszcza się m.in. naczółki, facjaty, lukarny – zajmujące maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej,

b) dla zabudowy garażowej, gospodarczej: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25°-45º. Dla budynków garaży i gospodarczych dobudowanych do budynku funkcji podstawowej dopuszcza się dach płaski;

12) pokrycie dachów: dachówka lub blacha na rąbek w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego;

13) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m ^{2};

2) maksymalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;

4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.R

2. Powierzchnia: 2,73 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.WR

2. Powierzchnia: 0,05 ha.

3. Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.ZL

2. Powierzchnia: 0,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.ZP

2. Powierzchnia: 0,24 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren należy urządzać z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem:

a) obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie itp.),

b) niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KDD, 2.KDD.

2. Powierzchnia: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej:

1) 1.KDD – stanowi poszerzenie pasa drogowego (poza granicami planu);

2) 2.KDD – stanowi poszerzenie pasa drogowego (poza granicami planu).

4. Zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.KDW.

2. Powierzchnia: 0,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, użytkowania terenu:

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 14.
Przepisy Końcowe

§ 23. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Subkowy.

2. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci ważność ustalenia uchwały Nr XXXVIII/326/14 Rady Gminy Subkowy z dnia 24 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 148/2 i części obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 195/2 położonych w miejscowości Brzuśce.

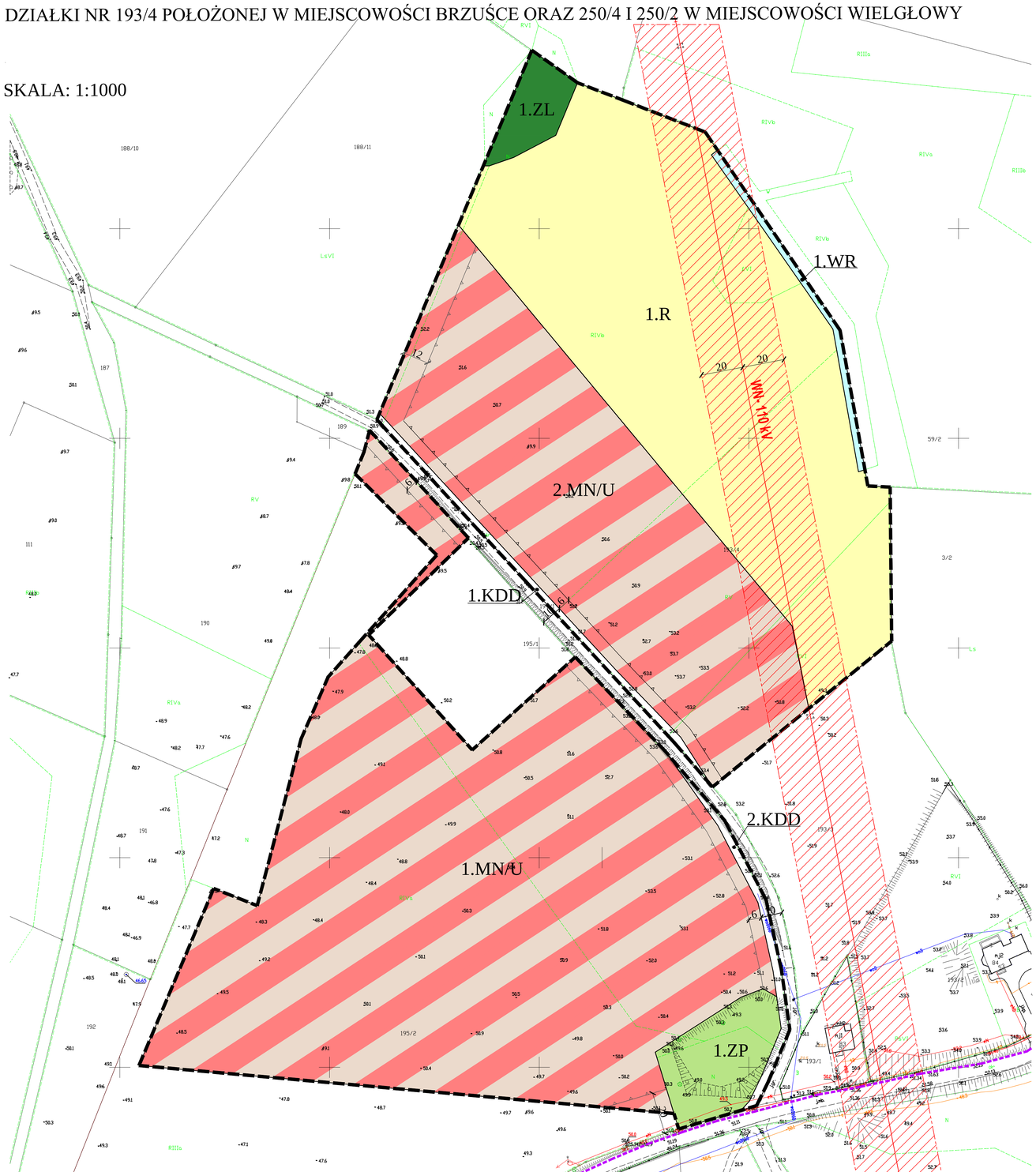
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 195/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 193/4 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE ORAZ 250/4 I 250/2 W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY

SKALA: 1:1000



Załącznik nr 1A do
Uchwały Nr XXIX/202/21
Rady Gminy Subkowy
z dnia 23 listopada 2021 roku

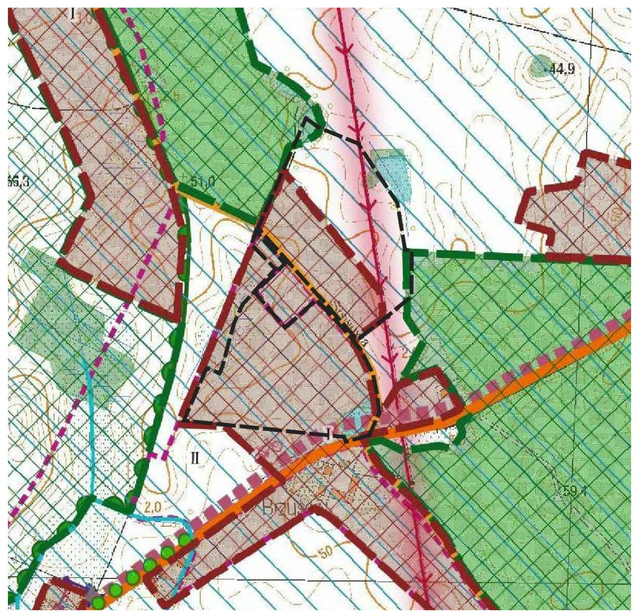
OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 8 — WYMIARY W METRACH
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- R — TEREN ROLNICZY
- WR — TEREN ROWU MELIORACYJNEGO
- ZL — TEREN LASÓW
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACYJNE

- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU O SZEROKOŚCI PO 20 M W OBIE STRONY OD OSI NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN-110 kV
- WN-110 kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110 kV
- ROWEROWA TRASA "GRZYMISŁAWA"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUBKOWY



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OZNACZENIA FORMALNE:
- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE:
- STREFA ZURBANIZOWANA
- STREFA ROLNA
- STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH, WÓD POWIERZCHNIOWYCH I LASÓW

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA OBSZARÓW:
o przeważającej funkcji:
- zabudowa mieszana (mieszkaniowa, usługowa, etc.)

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:
- DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
- DROGI LOKALNE (GMINNE)
- DROGI DOJAZDOWE
- POZOSTAŁE DROGI

KIERUNKI OBSZAROW OTWARTYCH:
- wody powierzchniowe - cieki
- wody powierzchniowe - rzeki, strumienie, stawy
- lasy
- tereny rolnicze - pola, łąki, sady etc. (treść mapy topograficznej, bez szrafowania)

WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- GRANICA STREFY OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH
- linia energetyczna

KIERUNKI PRZYRODNICZE:
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000
- ALEJE PRZYDROŻNE

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE:
- Trasa Grzymisława

50 100 [m]

Mapa zasadnicza w skali 1:1000 wg stanu na dzień 18 styczeń 2021 r., udostępniona z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Tczewie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 195/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 193/4 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE ORAZ 250/4 I 250/2 W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY

(ZAŁĄCZNIK 1A OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK NR 195/2 I 193/4 W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE

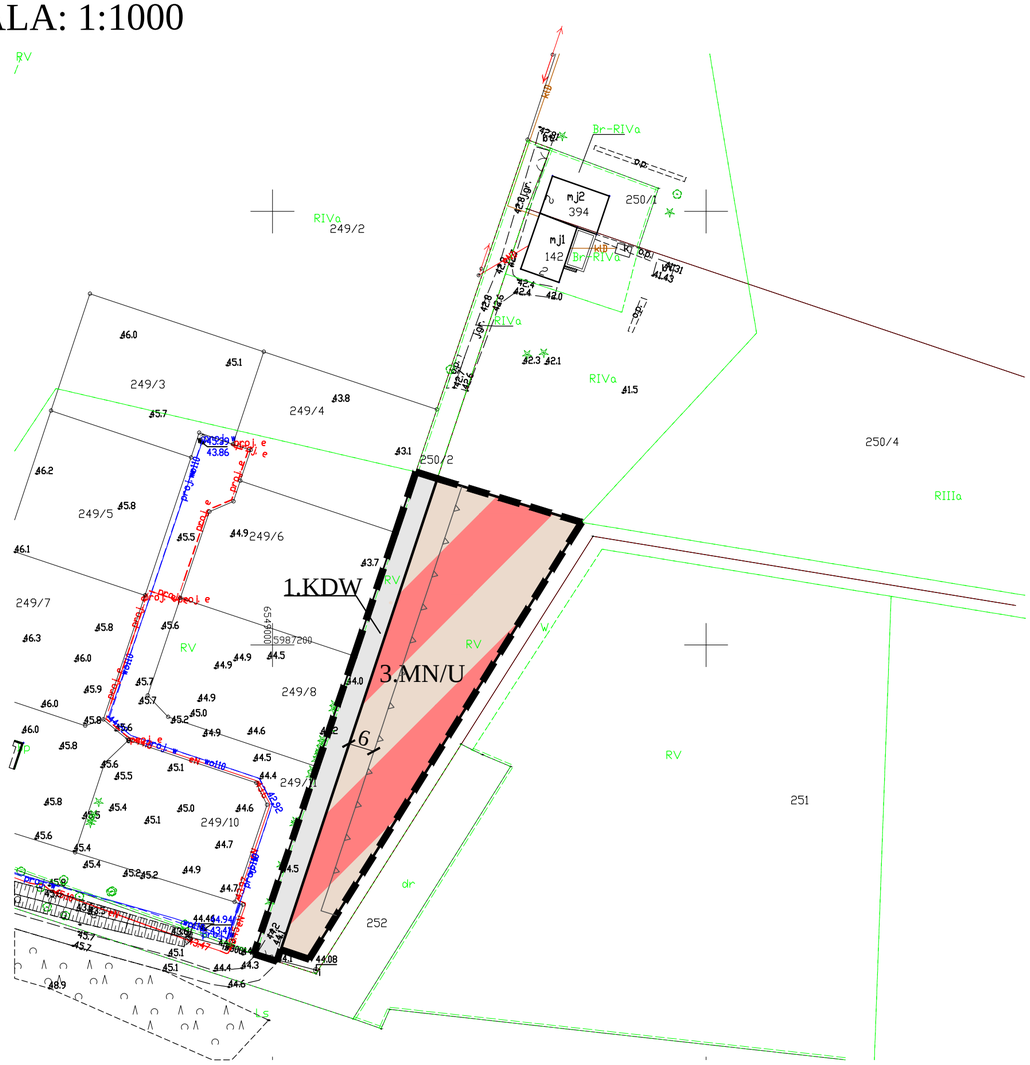
OPRACOWAŁ: WÓJT GMINY SUBKOWY
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR ARTUR KOZŁOWSKI
UPRAWNIONY PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM ZGODNIE Z ART. 5 PKT 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R., O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. Z 2015, poz. 199).
WSPÓŁPRACA: MGR ELŻBIETA SOKALSKA-KOZŁOWSKA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE : INŻ. AGATA PIÓRKOWSKA

SKALA OPRACOWANIA 1:1000 | DATA: WRZESIEŃ 2021

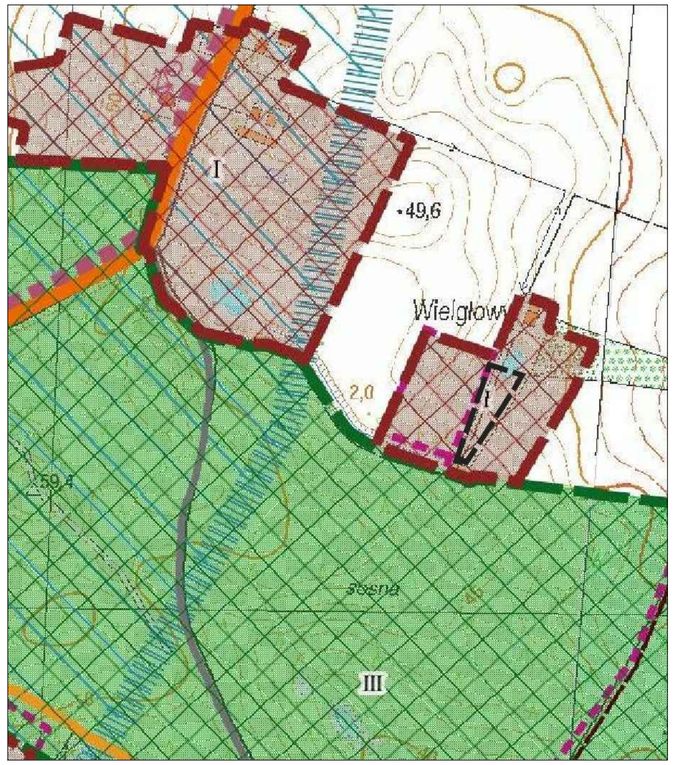
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 195/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 193/4 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE ORAZ 250/4 I 250/2 W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY

Załącznik nr 1B do
Uchwały Nr XXIX/202/21
Rady Gminy Subkowy
z dnia 23 listopada 2021 roku

SKALA: 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUBKOWY



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OZNACZENIA FORMALNE:

granice obowiązujacych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE:

- STREFA ZURBANIZOWANA
- STREFA ROLNA
- STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH, WÓD POWIERZCHNIOWYCH I LASÓW

KIERUNKI ZAINWESTOWANIA OBSZAROW:

o przeważającej funkcji:

- zabudowa mieszana (mieszkaniowa, usługowa, etc.)

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

- DROGI ZBIORCZE (POWIATOWE)
- DROGI LOKALNE (GMINNE)
- DROGI DOJAZDOWE
- POZOSTAŁE DROGI

KIERUNKI OBSZAROW OTWARTYCH:

- wody powierzchniowe - cieki
- wody powierzchniowe - rzeki, strumienie, stawy
- lasy
- tereny rolnicze - pola, łaki, sady etc. (treść mapy topograficznej, bez szrafowania)

WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- GRANICA STREFY OCHRONNYCH OD ELEKTROWNI WIATROWYCH

SZLAKI I TRASY TURYSTYCZNE:

- Trasa Grzymisława

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8 — WYMIARY W METRACH
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROZINNEJ I USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

0 50 100 [m]

Mapa zasadnicza w skali 1:1000 wg stanu na dzień 18 styczeń 2021 r., udostępniona z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Tczewie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 195/2 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE I MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 193/4 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI BRZUŚCE ORAZ 250/4 I 250/2 W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY

(ZAŁĄCZNIK 1B OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK NR 250/4 I 250/2 W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY

OPRACOWAŁ: WÓJT GMINY SUBKOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR ARTUR KOZŁOWSKI

UPRAWNIONY PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM ZGODNIE Z ART. 5 PKT 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R., O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. Z 2015, poz. 199).

WSPÓŁPRACA: MGR ELŻBIETA SOKALSKA-KOZŁOWSKA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: INŻ. AGATA PIÓRKOWSKA

SKALA OPRACOWANIA 1:1000

DATA: WRZESIEŃ 2021

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXIX/202/21
Rady Gminy Subkowy
z dnia 23 listopada 2021 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Gminy Subkowy, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Subkowy rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 25 września 2021 roku do 16 października 2021 roku. Termin składania uwag ustalono do dnia 30 października 2021 roku.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXIX/202/21
Rady Gminy Subkowy
z dnia 23 listopada 2021 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535 i 1773) Rada Gminy Subkowy, co następuje:

1. Tereny zabudowane wsi oraz tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w obszarze objętym planem miejscowym położone są w strefie zurbanizowanej i posiadają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. W obszarze planu miejscowego, w założonym w prognozie skutków finansowych pięcioletnim horyzoncie czasowym, nie przewiduje się konieczności budowy nowych i urządzenia istniejących dróg gminnych, a także nie przewiduje się realizacji magistralnych sieci uzbrojenia inżynieryjnego terenu należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu odbywa się z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych oraz w oparciu o drogi wewnętrzne; infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi zabudowy planowanej do realizacji w najbliższych pięciu latach będzie wymagała jedynie budowy przyłączy.