

UCHWAŁA NR VI / 60 / 2003

Rady Gminy w Subkowach

z dnia 28 sierpnia 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy

Na podstawie:

art. 7 i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, zmiany: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)

oraz

art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

Rada Gminy w Subkowach, po zasięgnięciu opinii Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Porządku Publicznego, uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Subkowy, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIV/81/86 z dn. 19.12.1986r. z późniejszymi zmianami
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:5000 (załącznik nr 1 do Uchwały),
3. Z opracowania niniejszego planu są wyłączone tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1995r., opracowanymi zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. – granice terenów wyłączonych z niniejszego opracowania przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:5000 (załącznik nr 1 do Uchwały) oraz na Rysunku planu w skali 1:2000 (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały),

§ 2

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe **dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi** przedstawiono w postaci kart dla poszczególnych terenów - § 4 niniejszej Uchwały, zawierających 6 grup ustaleń:
 - 1) oznaczenie identyfikacyjne
 - 2) funkcja terenu
 - 3) zasady zagospodarowania terenu
 - 4) zasady podziału na działki

- 5) zasady kształtowania zabudowy
- 6) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego i krajobrazu

W przypadku braku ustaleń w jednej z grup numeracja ustaleń staje się nieciągła.

3. Ustalenia tekstowe **dla całego obszaru opracowania** przedstawiono w § 5 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu i ustalenia dla terenów komunikacyjnych oraz w § 6 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturalnej obszaru planu
4. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
 - 1) Rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar opracowania) – zał. nr 1
 - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 (obszar zainwestowany wsi) – zał. nr 2
 - 3) Karty wytycznych do projektowania – zał. nr 3, w tym:
 - a) zał. nr 3a. Zasady zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych
 - b) zał. nr 3b. Zasady zagospodarowania działki
 - c) zał. nr 3c. Zasady kształtowania zabudowy
 - 4) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu w skali 1:10000 – zał. nr 4
5. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica opracowania
 - 2) obszar zainwestowany wsi, objęty rysunkiem planu w skali 1:2000 (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)
 - 3) tereny, dla których obowiązują plany miejscowe uchwalone po 1995r. wyłączone z niniejszego opracowania
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 5) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych terenów, określające podstawową funkcję terenu, w tym:
 - a) R - tereny gospodarki rolnej z zabudowa zagrodową
 - b) S – tereny specjalistycznych upraw polowych – sady
 - c) ZL – tereny lasów
 - d) ZP – tereny zieleni parkowej
 - e) ZS – tereny zieleni sportowej
 - f) ZC – tereny zieleni cmentarnej
 - g) M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - h) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - i) UW – zabudowa usługowa – tereny wielofunkcyjne
 - j) P – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
 - k) PK – usługi komunikacji – stacja paliw
 - l) NO – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków
 - m) KL, KD – nowe połączenie drogowe
 - n) KK – tereny kolejowe
 - o) tereny komunikacji drogowej: KGP – droga główna ruchu przyspieszonego, KZ – droga zbiorcza, KL – droga lokalna, KD – droga dojazdowa
 - 6) skrzyżowania z drogą krajową, wymagające szczegółowych rozwiązań projektowych
 - 7) ropociąg naftowy wraz ze strefą bezpieczeństwa
 - 8) planowane powiększenie strefy bezpieczeństwa od projektowanego ropociągu naftowego
 - 9) strefa wymaganych uzgodnień inwestycji z PERN Płock
 - 10) linie elektroenergetyczne WN 110 kV wraz ze strefą zakazu zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi

- 11) linie elektroenergetyczne ŚN wraz ze stacjami transformatorowymi
- 12) strefa ochrony obszaru zasobowego ujęć wody „Tczew-Narkowy”
- 13) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa
- 14) obszary i obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa
- 15) stanowiska archeologiczne do zachowania i ochrony, w tym strefy o szczególnych wartościach
- 16) układ ruralistyczny wsi Subkowy wraz z rozłogiem, do zachowania i ochrony
- 17) cenne założenia małych folwarków związanych z wsią, do zachowania tradycji formy układu przestrzennego
- 18) tereny o dużym znaczeniu ekologicznym, do zachowania i wzmocnienia
- 19) zieleń ekologiczna wzdłuż cieków wodnych, do ochrony
- 20) cenne aleje drzew przydrożnych do ochrony
- 21) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu
- 22) planowany przebieg ścieżek rowerowych

pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny

6. Na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały, obejmującym obszar zainwestowany wsi obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica opracowania
 - 2) tereny, dla których obowiązują plany miejscowe uchwalone po 1995r. wyłączone z niniejszego opracowania
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 5) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych terenów, określające podstawową funkcję terenu, w tym:
 - a) R – grunt rolny
 - b) W – wody otwarte
 - c) ZE – zieleń ekologiczna
 - d) W/ZE – wody otwarte z zielenią ekologiczną
 - e) ZE/ZP – zieleń ekologiczna i zieleń parkowa
 - f) ZZ – zieleńce i skwery
 - g) RM – grunt rolny z prawem lokalizacji tzw. drugiego domu
 - h) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - i) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - j) MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - k) zabudowa usługowa: UO – usługi oświaty, UZ – usługi zdrowia, UA - usługi administracji, UK – usługi kultury i kultu religijnego, UI – usługi różne, UH – usługi handlu, UG – usługi gastronomii
 - l) UI/P – usługi różne i produkcja
 - m) P – przemysł i produkcja
 - n) RPO – produkcja rolnicza
 - o) komunikacja drogowa: KGP – droga główna ruchu przyśpieszonego, KZ- droga zbiorcza, KD – droga dojazdowa, KX – ciąg pieszo-jezdny, KXP – ciąg pieszy
 - 6) obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa
 - 7) pojedyncze obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa
 - 8) zespoły przestrzenne postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa
 - 9) pojedyncze obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa
 - 10) cenne obiekty o wartościach historycznych do ochrony
 - 11) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu
 - 12) pomniki przyrody – drzewa wraz ze strefą ochronną
 - 13) planowany przebieg ścieżek rowerowych

7. Na załącznikach graficznych nr 3 do niniejszej Uchwały zawarte są:

- 1) ustalenia graficzne, dotyczące zasad zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych - 3a, zaznaczonych na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały symbolami 12.M, 21.M, 34.M, 38.M
 - 2) ustalenia graficzno – tekstowe, dotyczące zasad zagospodarowania działki – 3b,
 - 3) ustalenia graficzno – tekstowe, dotyczące zasad kształtowania zabudowy budynku głównego i zabudowy towarzyszącej dla nowych terenów mieszkaniowych, oznaczonych literą „M” na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ;
8. Na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały pokazane są przebiegi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu (istniejące i projektowane) oraz tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
9. Załączniki nr 3a, 3b, 3c, 4 do Uchwały mają charakter informacyjny, stanowią wyjaśnienie za pomocą schematów graficznych ustaleń tekstowych określonych w § 4 i § 6

§ 3

1. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:

- 1) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy max 1,5m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych i zejść do piwnic
- 3) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m²
- 4) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]
- 5) teren (przestrzeń) ogólnodostępny - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,
- 6) uciążliwość dla otoczenia - każda działalność powodująca obniżenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje przekroczenie 80% norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz, np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, skład odpadów na otwartej przestrzeni, itp. lub w inny widoczny sposób pogarszająca warunki życia w najbliższym otoczeniu,
- 7) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu (średnia pod obrysem budynku) do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu).
- 8) zespół zabudowy – zgrupowanie min. trzech działek budowlanych położonych wzdłuż jednej drogi dojazdowej do nich

Pojęcia użyte w znaczeniu powyższych definicji oznaczono w tekście ustaleń planu symbolem (*).

§ 4

1. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5 000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1.M, 2.M, 3.M, 5.M, 6.M, 8.M, 13.M, 17.M, 19.M, 22.M, 26.M, 39.M, 44.M, 48.M, 49.M, 57.M, 60.M, 63.M, 65.M, 66.M, 70.M, 75.M, 76.M, 77.M, 78.M, 81.M, 85.M, 88.M
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych b) funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują zasady zagospodarowania terenu/działki określone w załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania oraz w pkt. 3 niniejszego paragrafu b) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: – w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym - jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w odległości 5m od istniejących cieków wodnych - jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy c) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) dla terenów 2.M, 57.M, 75.M, 76.M, 77.M, 78.M dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej lub drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych e) dla terenów 75.M, 76.M, 77.M, 78.M dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
wielkość wydzielonych działek i zasady wydzielenia określa załącznik nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania - zasady zagospodarowania terenu/działki oraz pkt. 3 niniejszego paragrafu
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
zasady kształtowania zabudowy określone są w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady kształtowania zabudowy
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji oraz konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku b) w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być

uzgadniana z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

- c) teren 85.M położony jest w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
- d) tereny 65.M, 66.M i 70.M położone są w obrębie obszaru postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
- e) teren 8.M położony jest w obrębie cennego założenia małych folwarków związanych z wsią zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

4.NO, 40.NO, 41.NO

2) FUNKCJA TERENU

- a) funkcja podstawowa – lokalizacja urządzeń unieszkodliwiania ścieków sanitarnych - projektowana wiejska oczyszczalnia ścieków
- b) funkcja dopuszczalna – lokalizacja pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c) funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) max powierzchnia zabudowy* 60% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki
- b) wokół obiektu oczyszczalni ścieków wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – min % powierzchni biologicznie-czynnej* - 20%
- c) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

zakaz dalszych podziałów na działki

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 9m

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
7.M, 11.M, 14.M, 15.M, 16.M, 30.M, 32.M, 37.M, 43.M, 45.M, 46.M, 50.M, 51.M, 52.M, 55.M, 56.M, 62.M, 68.M, 72.M, 79.M, 80.M, 84.M
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych b) funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują zasady zagospodarowania terenu/działki określone w załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania oraz w pkt. 3 niniejszego paragrafu b) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: – w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy c) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) dla terenów 43.M, 45.M, 46.M dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej lub drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych e) dla terenu 68.M dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zasady podziału określono w pkt. 3 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady zagospodarowania terenu/działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
zasady kształtowania zabudowy określone są w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady kształtowania zabudowy
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji oraz konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku b) w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być uzgadniana z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku c) cz. terenu 72.M położona jest w obrębie obszaru postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
9.S, 10.S, 61.S, 82.S
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – teren specjalistycznych upraw ogrodnich - sad b) funkcja dopuszczalna – teren upraw polowych, zabudowa usługowa i produkcyjna – magazyny, składy, przetwórstwo i obsługa rolnictwa związane z funkcją podstawową, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu c) funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia upraw b) max powierzchnia terenu wydzielonego dla potrzeb zabudowy towarzyszącej – 0,5 ha, w tym min 20% powierzchni biologicznie – czynnej* c) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: – w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy – w strefie 57m od ropociągu naftowego (osią strefy jest istniejący ropociąg) – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały e) dla terenu 10.S dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
max dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być uzgadniana z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
12.M, 21.M, 31.M, 33.M, 34.M, 38.M
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych b) funkcja dopuszczalna – usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej; komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, zabudowa usługowa – wydzielenie terenów pod określone funkcje związane z terenem mieszkaniowym jak na załączniku graficznym nr 3a – Zasady zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują zasady zagospodarowania terenu/działki określone w załączniku nr 3b do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania oraz w pkt. 3 niniejszego paragrafu b) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały c) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
a) dla terenów 31.M i 33.M zakaz dalszych podziałów na działki, dopuszcza się scalenie sąsiednich działek b) dla terenów 12.M, 21.M, 34.M, 38.M podział na działki wg schematu graficznego – zasady zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych - załącznik graficzny nr 3a do niniejszej Uchwały
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
zasady kształtowania zabudowy określone są w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady kształtowania zabudowy
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji oraz konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
18.ZP/ZC
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – zielen parkowa, dawny cmentarz ewangelicki
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren ogólnodostępny*
b) zakaz lokalizacji budynków
c) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury,
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) dla urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury obowiązuje:
b) max. wysokość zabudowy* 4m
c) konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych
b) wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie
c) teren postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
20.UW, 25.UW, 53.UW, 54.UW, 58.UW, 74.UW
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, produkcji, magazyny i składy, itp. – teren wielofunkcyjny b) funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) od strony istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 10m – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru poza terenem zabudowy c) max powierzchnia zabudowy* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki - 50% d) ustala się minimalny % powierzchni biologicznie -czynnej* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 20% e) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny f) w terenie 25.UW obowiązuje zakaz zabudowy fragmentu terenu, będącego glebą pochodzenia organicznego – ustala się wymóg zachowania zieleni ekologicznej w tym fragmencie g) dojazd do terenu 53.UW od strony drogi 47.KL poprzez teren 54.UW h) dla terenów 20.UW, 25.UW, 53.UW, 58.UW, 74.UW dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej lub drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych i) dla terenu 74.UW dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności , normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m b) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
zielen w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
23.MW, 64.MW, 67.MW, 71.MW
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) powierzchnia biologicznie – czynna* terenu - min 40% b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić 15% terenu na plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą c) dla terenu 67.MW dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m b) ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego (dopuszcza się naczółki) o kącie nachylenia połaci dachowej 35° – 45° c) stosować materiały wykończeniowe: ściany - tynk, okładzina ceglana-licówka, (zalecana podmurówka kamienna), pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, brązu lub czerni z wykluczeniem jaskrawej czerwieni
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
teren 67.MW położony jest w obrębie obszaru postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
24.P, 28.P, 29.P, 42.P, 73.P
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru poza terenem zabudowy b) max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki c) min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu lub każdej wydzielonej działki – 10% d) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10 m od strony zabudowy mieszkaniowej w terenach sąsiednich (istniejącej i projektowanej) – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały e) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny f) dla terenu 73.P dodatkowo obowiązują następujące ustalenia: – uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie inwestycje w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – ustala się zakaz lokalizowania budynków i budowli w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności, normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
zielen w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
27.ZL
2) FUNKCJA TERENU
las i tereny leśne
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej c) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w strefie 57m od ropociągu naftowego (osią strefy jest istniejący ropociąg) – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki leśnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej, zasad kształtowania zabudowy nie określa się
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) kompleks leśny stanowi element osnowy ekologicznej gminy b) w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu-zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
35.ZC
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – cmentarz b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, kultu religijnego – kapliczka cmentarna
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się wymóg ogrodzenia terenu b) powierzchnia parkingu max 10% powierzchni terenu c) docelowo ustala się zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 1, obsługa komunikacyjna terenu poprzez ciąg pieszo-jezdny w ramach terenu 36.ZS (po zachodniej stronie) oraz dojście piesze wzdłuż drogi krajowej nr od planowanego parkingu przy zjeździe z drogi krajowej w kierunku miejscowości Brzuśce
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci kaplicy cmentarnej, przy zachowaniu zasad: – nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej 10m – max dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m – głównej bryły budynku (nie dotyczy ewentualnej wieży, dzwonnicy, itp.) – dopuszczalna powierzchnia zabudowy 200m ² b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przy zachowaniu zasady max. wysokości zabudowy* 4m,
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
część istniejąca cmentarza postulowana do wpisania w rejestr zabytków województwa, zasięg jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
36.ZS
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – zielen sportowa, zieleńce i skwery
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren ogólnodostępny* b) min % powierzchni biologicznie – czynnej* 80% c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy – 250m ² , d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej 10m, dotyczy również urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych e) wzdłuż zachodniej granicy terenu ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszo-jezdnego, jako docelowy dojazd do terenu cmentarza 35.ZC – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały f) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury g) dopuszcza się ogrodzenie terenu
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) maksymalna wysokość zabudowy* 5m b) dla urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury obowiązuje: – max wysokość zabudowy* 4m, – konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
47.KL
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – ulica lokalna
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m – jak na rys. planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, b) docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego c) przebieg ścieżki rowerowej jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej e) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
59.PK
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – obsługa komunikacji – stacja paliw b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 80% terenu i b) min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu– 10% c) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
69.KK
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – teren kolejowy - dworzec kolejowy, usługi różne, bazy, składy związane z obsługą ruchu kolejowego b) funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) max powierzchnia zabudowy* 80% terenu b) min % powierzchni biologicznie -czynnej* - 10% c) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
część terenu położona jest w obrębie obszaru postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
83.ZP, 86.ZP
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – zieleń parkowa dawne założenie parków dworskich
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) teren ogólnodostępny* b) zakaz lokalizacji budynków c) dopuszcza się na terenie parku lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury,
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) dla urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury obowiązuje: b) max. wysokość zabudowy* 4m c) konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni b) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych c) wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie d) teren 86.ZP i część terenu 83.ZP położone są w obrębie obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
87.KD
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – ulica dojazdowa
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 12m, jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu c) ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od pieszego

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
R
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – teren upraw polowych b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową gospodarczą towarzyszącą (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: – w strefie 57m od ropociągu naftowego (osią strefy jest istniejący ropociąg) – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w strefie 14,5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych WN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w strefie 5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych ŚN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym – jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w odległości 5m od istniejących cieków wodnych – jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w strefie 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m – wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy d) uzgodnieniu z zarządcą ropociągu naftowego (PERN Płock) podlegają wszystkie inwestycje w obszarze 100m w każdą stronę od ropociągu – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały e) uzgodnieniu z zarządcą terenów kolejowych podlegają wszystkie roboty ziemne w odległości 20m od terenu kolejowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały f) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż linii kolejowej – jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, z tym że zakaz sadzenia drzew i krzewów obowiązuje w pasie 15m od osi skrajnego toru kolejowego
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej obowiązują zasady zagospodarowania działki i zasady kształtowania zabudowy – budynku głównego na działce określone w pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu oraz na załącznikach nr 3b i 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania

6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym ustala się: – zakaz osuszania lokalnych podmokłości – pozostawienie dotychczasowego użytkowania – zakaz lokalizacji budynków b) cenne aleje drzew przydrożnych do ochrony – jak na rys. planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały; ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg c) w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji oraz konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku d) w obrębie stref ochrony archeologicznej o szczególnych wartościach (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) dopuszcza się zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, projektowana zabudowa musi być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowana przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku e) w obrębie układu ruralistycznego wsi Subkowy (owalnicy) wraz z rozłogiem - jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje wymóg sporządzenia przedprojektowego studium krajobrazowo-architektonicznego dla planowanej inwestycji na terenach dołączonego do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu f) w obrębie cennych założeń małych folwarków związanych z wsią zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

2. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:2 000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1.R, 7.R, 53.R, 64.R
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – funkcja podstawowa – teren upraw polowych
b) funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej
b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
c) zakaz lokalizacji budynków
d) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10m wzdłuż terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie – jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
dopuszcza się dalszy podział, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
zielen w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
2.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 9.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 20.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 33.MN, 38.MN, 42.MN, 56.MN, 59.MN, 63.MN
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) funkcja dopuszczalna – usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, komunikacja wewnętrzna i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują: – od strony cieku wodnego Drybok jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdej działki – 50 % c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdej działki – 30% d) dla terenów 29.MN, 59.MN dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) w terenie 33.MN znajduje się obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku b) w obrębie obiektów o walorach historycznych, zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
4.W/ZE, 18.W/ZE, 34.W/ZE
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – wody płynące wraz z zielenią ekologiczną otaczającą
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu b) wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych c) ustala się 100% powierzchni biologicznie – czynnej d) zakaz lokalizacji budynków
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu, b) ochrona istniejącej roślinności, a wprowadzenie nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
8.ZZ, 36.ZZ
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – zieleń zieleńców i skwerów
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się 100% powierzchni biologicznie – czynnej
b) teren ogólnodostępny*
c) zakaz lokalizacji budynków
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
wprowadzenie zieleni pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
10.UI, 46.UI, 61.UI
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, usług kultury, usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej, komunikacja wewnętrzna i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym
b) maksymalna powierzchnia zabudowy* terenu – 70 %
c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* terenu – 20%
d) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
e) dla teren 61.UI dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy;
b) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy można zwiększyć do 10,5m w stosunku do ustaleń zawartych w pkt. 4 niniejszego paragrafu
c) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) w terenie 61.UI budynek spichlerza postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
b) w terenie 46.UI budynek dawnego młyna o walorach historycznych – jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
11.RPO
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – teren produkcji rolniczej b) funkcja dopuszczalna – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, produkcji, magazyny, itp., lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu c) min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu– 10% d) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m b) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w terenie znajduje się budynek o walorach historycznych – jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
12.RM, 20.RM, 28.RM, 39.RM
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – teren upraw polowych b) funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą towarzyszącą, poszerzenie zasięgu terenu mieszkaniowego - lokalizacja tzw. drugiego domu; c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) dojazd do poszczególnych działek poprzez tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe – 6.MN, 13.MN, 23.MU, 38.MN b) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdej działki – 50 % c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdej działki – 30%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zasady kształtowania zabudowy określone są w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Karty wytycznych do projektowania Zasady kształtowania zabudowy
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w terenie 20.RM znajduje się budynek o walorach historycznych – jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
16.MU, 21.MU, 23.MU, 24.MU, 37.MU, 40MU, 45.MU, 50.MU, 60.MU
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, usług kultury, usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej b) funkcja dopuszczalna – komunikacja wewnętrzna i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa gospodarcza, garaże dla potrzeb własnych c) funkcja wykluczona –wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują: b) od strony cieku wodnego Drybok jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały c) od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym d) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdej działki – 50 % e) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdej działki – 30% f) dla terenu 60.MU dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy; b) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy* można zwiększyć do 10,5m w stosunku do ustaleń zawartych w pkt. 4 niniejszego paragrafu
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w obrębie obiektów o walorach historycznych (teren 40.MU), zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
19.MW
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony cieku wodnego jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały b) powierzchnia biologicznie – czynna* terenu - min 40% c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić 15% terenu na plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku rozbudowy, dobudowy, wymiany istniejącego budynku: b) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m c) ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego (dopuszcza się naczółki) o kącie nachylenia połaci dachowej 35° – 45° d) stosować materiały wykończeniowe: ściany - tynk, okładzina ceglana-licówka, pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, brązu lub czerni z wykluczeniem jaskrawej czerwieni

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
22.UA, 47.UA, 51.UA, 58.UA
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu administracji b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują: – od strony cieku wodnego Drybok jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały (22.UA) – od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdego terenu – 70 % c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdego terenu – 20% d) dla teren 58.UA dodatkowo obowiązuje ustalenie: w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy; b) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy* można zwiększyć do 10,5m w stosunku do ustaleń zawartych w pkt. 4 niniejszego paragrafu

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
30.U/P
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji oraz produkcji i magazynów – teren wielofunkcyjny b) funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – składy na otwartej przestrzeni
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu c) min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu– 10% d) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny e) w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej budowa urządzeń zabezpieczających przed tymi uciążliwościami należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m b) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w obrębie obiektu o walorach historycznych zaznaczonego na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
31.UK, 32.UK
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego, cmentarz przykościelny b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdego terenu – 60 % b) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdego terenu – 25%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) dla istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kształtowanie zabudowy zgodnie z wytycznymi Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków b) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy;
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) teren 32.UK oraz pojedyncze obiekty w terenie 32.UK wpisane do rejestru zabytków województwa jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały - wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku b) pojedyncze obiekty o walorach historycznych w terenie 31.UK zaznaczone na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku c) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, d) wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
35.UH
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – usługi handlu, plac targowy b) funkcja dopuszczalna – zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz lokalizacji budynków b) dopuszcza się lokalizację budynków tymczasowych i obiektów małej architektury c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* terenu – 10%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem maksymalna wysokość* obiektów małej architektury i budynków tymczasowych 4m

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
41.UK, 49.UK
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu kultury b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdego terenu – 70 % b) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdego terenu – 20%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy; b) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy* można zwiększyć do 10,5m w stosunku do ustaleń zawartych w pkt. 4 niniejszego paragrafu
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w obrębie obiektów o walorach historycznych (teren 49.UK), zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
43.UH/UG
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, usług kultury, usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) maksymalna powierzchnia zabudowy* terenu – 70 % c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* terenu – 20%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady: b) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 10,5m c) ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
44.ZE/ZP
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zieleń ekologiczna wzdłuż cieku wodnego i zieleń parkowa na skarpie b) funkcja dopuszczalna - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się 80% powierzchni biologicznie – czynnej b) teren ogólnodostępny* c) zakaz lokalizacji budynków d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
dla urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury ustala się maksymalną wysokość zabudowy* - 5m
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu, b) ochrona istniejącej roślinności, a wprowadzenie nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
48.UO, 62.UO
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – usługi z zakresu oświaty i wychowania b) funkcja dopuszczalna – usługi z zakresu administracji, zdrowia i opieki społecznej, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) maksymalna powierzchnia zabudowy* każdego terenu – 60 % b) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* każdego terenu – 25%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) maksymalna wysokość zabudowy* - 12m b) ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
dla terenu 48.UO obowiązuje zachowanie odległości min 5m zabudowy od strony cieku wodnego Drybok; pas terenu zagospodarować zielenią o funkcji ekologicznej

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
52.UZ
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu służby zdrowia b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza towarzysząca funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg (02.KZ) wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) maksymalna powierzchnia zabudowy* terenu – 70 % c) minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* terenu – 20%
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
a) w przypadku budowy nowych obiektów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w pkt. 4 niniejszego paragrafu oraz graficznie na załączniku nr 3c do niniejszej Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy, w zakresie formy zabudowy; b) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy można zwiększyć do 10,5m w stosunku do ustaleń zawartych w pkt. 4 niniejszego paragrafu

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
54.W, 65.W
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – wody płynące
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu b) wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
55.ZE
2) FUNKCJA TERENU
funkcja podstawowa – zieleń ekologiczna na skarpie
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) ustala się 100% powierzchni biologicznie – czynnej b) zakaz lokalizacji budynków
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
a) ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu, b) ochrona istniejącej roślinności, a wprowadzenie nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
57.P
2) FUNKCJA TERENU
a) funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa b) funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy c) funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym b) max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu c) min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu – 10% d) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
4) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
zakaz dalszych podziałów na działki
5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
max dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) – 12m
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w terenie znajduje się budynek o walorach historycznych – jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały; wszelkie decyzje administracyjne uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

3. Zasady zagospodarowania terenu/działki obowiązujące w terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej są następujące

- 1) podział nowych terenów inwestycyjnych na działki budowlane i mniejsze tereny o określonych funkcjach (drogi wewnętrzne-ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzone) wg zasad określonych na załączniku nr 3a – wytyczne projektowe Zasady podziału nowych terenów inwestycyjnych
- 2) w obszarze projektowanej zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej wzdłuż dróg, obowiązuje zasada pozostawienia wglądów w krajobraz rolniczy tzn., każdy zespół zabudowy (max 3 działki) musi być oddzielony od następnego pasem terenu niezabudowanego szerokości min 50m
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- 4) min % powierzchni biologicznie -czynnej* terenu i każdej wydzielonej z niego działki – 30%
- 5) ustala się wymóg lokalizacji na działce min dwóch lub trzech budynków, za wyjątkiem nowych terenów inwestycyjnych
- 6) nieprzekraczalne* linie zabudowy obowiązują od strony dróg dojazdowych jak na schemacie graficznym – załącznik nr 3b do niniejszej Uchwały Wytyczne projektowe Zasady zagospodarowania działki
- 7) lokalizacja budynku głównego – mieszkalnego w obszarze 2/5 długości działki, licząc od strony drogi dojazdowej do działki – ustalenie dotyczy nowych terenów mieszkaniowych wzdłuż dróg,
- 8) usytuowanie budynku głównego - mieszkalnego kalenicowo (kalenica równoległa) lub szczytowo (kalenica prostopadła do drogi dojazdowej), ale obowiązuje zasada jednakowego usytuowania budynku mieszkalnego w zespole zabudowy*
- 9) ustala się wymóg lokalizacji ogrodu ozdobnego od strony dróg dojazdowych, zabudowę gospodarczą i ogrody użytkowe lokalizować za budynkiem mieszkalnym, jak na schematach

graficznych – załącznik nr 3b do niniejszej Uchwały Wytyczne projektowe Zasady zagospodarowania działki

4. Zasady kształtowania zabudowy w terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej są następujące:

- 1) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 1ppk 6) poprzez:
 - a) dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków - a:b
 - b) max dopuszczalną wysokość zabudowy - h
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - β
 - d) max poziom podłogi parteru

proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 3c do Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy
- 2) ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego dla głównych połaci dachu - dopuszcza się dach naczółkowy, wg tab. 1ppk 6)
- 3) ustala się wymóg symetrii połaci dachowych
- 4) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: wystawka, weranda, ganek w poszczególnych typach zabudowy - zgodnie z tab. 1ppk 6)
- 5) jako materiały wykończeniowe stosować:
 - a) wykończenie ścian –nieotynkowany mur z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym lub żółtym albo tynk, dopuszcza się deskowanie szczytów budynku
 - b) stolarka okienna i drzwiowa dowolnego koloru w kształcie prostokąta, podział wewnętrzny symetryczny, zakaz stosowania jednoprzestrzennych połaci szklanych
 - c) dach z dowolnego materiału, w kolorze grafitowym, brązowym i czerwonym z wykluczeniem jaskrawej czerwieni
- 6) Tab.1 Zasady kształtowania zabudowy – graficzne określenie poniższych zasad zał. nr 3c do Uchwały – Wytyczne projektowe Zasady kształtowania zabudowy:

	Budynek główny na działce (mieszkaniowy lub mieszkaniowo-usługowy)			zabudowa pomocnicza
typ budynku	A	B1	B2	C
Plan budynku (axb)	a = 8÷11m b = (1,4÷1,7)a	a = 10÷12 m b = (1,5÷1,8)a	a = 10÷12 m b = (1,5÷1,8)a	a = 8÷11m b = (1,0÷1,3)a
Maksymalna wysokość budynku (h)	h=7 ÷ 8 m	h=8 ÷ 9 m	h=8 ÷ 9 m	h=8 ÷ 9 m
Forma i kształt dachu	dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40° ÷ 50°, dopuszcza się okna połaciowe		dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 15° ÷ 30°, dopuszcza się okna połaciowe	dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 15° ÷ 50°
Maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku	+ 0.50 m	+ 0.70 m	+ 0.70 m	nie ustala się
dopuszczalne elementy budynku	ganek, rozbudowa korpusu, wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa”	wystawka, ganek, rozbudowa korpusu, wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa”		rozbudowa korpusu, dobudówki, wystawki wg schematu graficznego „możliwa rozbudowa”

materiały wykończeniowe - kolorystyka	wykończenie ścian: tynk, okładzina ceglana- licówka, (zalecana podmurówka kamienna), dopuszczalne deskowanie szczytów, pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, brązu lub czerni z wykluczeniem jaskrawej czerwieni	wykończenie ścian: tynk, okładzina ceglana- licówka, pokrycie dachu: papa, blachodachówka bez połysku lub dachówka bitumiczna w kolorach czerwieni, czerni, granacie i szarym
otwory okienne i drzwiowe	dopuszcza się nadświetle drzwi; dopuszcza się okna połaciowe, zaleca się podział wewnętrzny na 6 lub 8 kwater i montaż w zewnętrznym licu ścian,	dopuszcza się okna połaciowe i okna w ściankach kolankowych

§ 5

1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu są następujące
 - 1) ustala się obsługę terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z ogólnodostępnymi dróg dojazdowych KD, lokalnych KL i zbiorczych KZ,
 - 2) droga główna ruchu przyspieszonego KGP ogólnodostępna z ograniczeniami: powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach zaznaczonych na rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich (za wyjątkiem istniejących)
 - 3) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych, projektowana zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz działki wydzielone w zainwestowanych terenach obsługiwane są również z dróg wewnętrznych,
 - 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wg istniejących wydzielen geodezyjnych
2. Zasady dotyczące polityki parkingowej w obszarze planu są następujące (podane poniżej ilości mp są wartościami minimalnymi, które trzeba zapewnić w obrębie własnych terenów):
 - 1) w terenach mieszkaniowych:
 - a) 1mp/mieszkanie,
 - b) zakaz parkowania samochodów ciężarowych i autobusów
 - 2) w terenach usług o charakterze publicznym, np. oświata, administracja, zdrowie:
 - a) w zależności od programu użytkowego
 - b) zapewnić 10mp dla rowerów
 - 3) w terenach zieleni publicznej
 - a) zakaz parkowania pojazdów samochodowych
 - b) zapewnić 5mp dla rowerów
 - 4) w terenach usługowych o charakterze komercyjnym (UW, UI):
w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m² powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
 - 5) w terenach przemysłowych (P):
 - a) w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m² powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
 - b) w każdym terenie lub wydzielonej z niego działki 2mp dla samochodów ciężarowych

3. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych określonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KGP
2) FUNKCJA TERENU
ulica główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 1)
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi b) ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej z zatokami autobusowymi d) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu e) ścieżkę rowerową lokalizować poza pasem drogowym – orientacyjny przebieg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały f) w projekcie skrzyżowania z drogą gminną w kierunku miejscowości Brzuśce uwzględnić planowany parking dla cmentarza
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KZ
2) FUNKCJA TERENU
ulica zbiorcza
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi b) docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego i pieszego c) przebieg ścieżek rowerowych jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej e) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu f) ustala się wymóg parkowania pojazdów wyłącznie poza jezdnią
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
cenne aleje drzew przydrożnych do ochrony – jak na rys. planu załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały; ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KL
2) FUNKCJA TERENU
ulica lokalna
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 15m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi b) docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego i pieszego c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
6) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
KD
2) FUNKCJA TERENU
droga dojazdowa
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 12m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
c) dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

4. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych określonych na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:2000 – obszar zainwestowany wsi Subkowy są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
01.KGP
2) FUNKCJA TERENU
ulica główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 1)
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi – jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
b) ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego pieszego i rowerowego
c) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
w liniach rozgraniczających drogi znajduje się drzewo-pomnik przyrody nr 725 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) – w strefie ochronnej drzewa (15m jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek budowli, urządzeń i instalacji, zakazane jest wszelkie oddziaływanie na drzewo w sposób inny niż związany z jego ochroną

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
02.KZ, 03.KZ
2) FUNKCJA TERENU
ulica zbiorcza
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi – jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
b) dopuszcza się ruch pieszego i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
c) przebieg ścieżek rowerowych – jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej
e) ustala się wymóg modernizacji skrzyżowania dróg 02.KZ i 03.KZ
f) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
04.KD
2) FUNKCJA TERENU
droga dojazdowa
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 12m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu c) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od rowerowego i pieszego d) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
05.KX, 06.KX, 07.KX
2) FUNKCJA TERENU
ciąg pieszo jezdny
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu c) typ przekroju – dopuszcza się jednoprzestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego d) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
08.KXP, 09.KXP
2) FUNKCJA TERENU
ciąg pieszzy
3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu c) zakaz ruchu i parkowania pojazdów samochodowych

§ 6

1. Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

1) Zaopatrzenie w wodę
a) prawie cały obszar opracowania planu położony jest w strefie ochrony obszaru zasobowego ujęć wody Tczew-Narkowy – granica na Rysunku Planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały b) istniejący teren ujęcia wody do adaptacji (teren WZ w ramach terenu 21.M – jak na Rysunku Planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) c) zaopatrzenie w wodę: – istniejące tereny zabudowy wsi z istniejącej sieci wodociągowej – tereny projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej zaopatrywanej z wodociągu grupowego Subkowy-Narkowy-Mała Słońca
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych
a) projektowana wiejska oczyszczalnia ścieków w terenie 4.NO dla całego obszaru planu lub, w rozwiązaniu wariantowym, projektowane oczyszczalnie ścieków w terenach 4.NO i 40.NO b) teren 41.NO projektowana rezerwa pod wiejską oczyszczalnię ścieków dla miejscowości Radostowo c) odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze planu, poprzez system projektowanych przepompowni ścieków do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w terenie 4.NO d) lub odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze zainwestowanym wsi (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) oraz z terenów od 5.M do 39.M oraz 88.M – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w terenie 4.NO a z pozostałych terenów do projektowanej oczyszczalni ścieków w terenie 40.NO e) orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków pokazano na załączniku graficznym – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu 1:10000, zał. nr 4 do niniejszej Uchwały f) tymczasowo – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, g) po wybudowaniu oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych h) z terenów zabudowy zagrodowej w terenach R oraz z terenów 1M, 2.M, 3.M, 75.M, 76.M, 77.M, 78.M, 79.M, 80.M, 81.M, 84.M, 85.M dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków
3) Odprowadzenie wód opadowych
a) z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce b) z terenów utwardzonych wody opadowe odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach c) z terenów utwardzonych - produkcyjnych magazynowych, składowych odprowadzić do odcinków kanalizacji deszczowej (stanowiącej element zagospodarowania terenu określony na etapie projektu budowlanego inwestycji) i dalej przez separatory zanieczyszczeń (podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach) do wód płynących lub gruntu d) z dróg i parkingów oraz pozostałych terenów utwardzonych odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach
4) Zaopatrzenie w gaz
z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zaopatrywanego od projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w miejscowości Narkowy zasilanego ze stacji redukcyjnej I° na obszarze gminy Tczew

5) Zaopatrzenie w ciepło
z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł
6) Zaopatrzenie w energię elektryczną
cały obszar planu z istniejących i projektowanych linii kablowych i napowietrznych NN zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
7) Gospodarka odpadami stałymi
a) gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów, w obrębie własnych działek
b) wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy

2. Przebieg istniejących i projektowanych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu oraz lokalizację istniejących i projektowanych urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturalnej obszaru planu przedstawia „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” – załącznik 4 do niniejszej Uchwały (skala 1:10 000)

§ 7

1. Ustala się procentową stawkę, o której mowa w art. 36 ust 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania w wysokości:
 - 1) 30% dla nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługi wielofunkcyjne, przemysł, produkcje i składy, które w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego były terenami rolnymi, tj: 6.M, 7.M, 8.M, 11.M, cz. 12.M, 14.M, 15.M, 16.M, cz. 17.M, 20.UW, 21.M, cz. 24.P, 25.UW, 28.P, cz. 30.M, cz. 32.M, 37.M, 42.P, 43.M, 45.M, 46.M, 50.M, 51.M, 52.M, cz. 53.UW, 54.UW, 55.M, 56.M, cz.58.UW, cz.60.M, 62.M, 79.M, 80.M, 84.M, 88.M (patrz: rysunek planu - załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
 - 2) 0% dla pozostałych terenów
2. Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny o podstawowej funkcji:
 - 1) UO – usługi oświaty
 - 2) UA – usługi administracji
 - 3) UK - usługi kultury i kultu religijnego
 - 4) UZ – usługi zdrowia
 - 5) ZS – zieleni sportowej
 - 6) ZC – zieleni cmentarnej,
 - 7) ZP- zieleni parkowej
 - 8) ZE – zieleni ekologicznej
 - 9) ZZ – zieleni zieleńców i skwerów
 - 10) tereny infrastruktury technicznej NO
 - 11) tereny komunikacji drogowej KGP, KZ, KL, KD, KX, KXP
 - 12) teren komunikacji kolejowej KK

§ 8

1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Subkowy.

2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Subkowy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Subkowach
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu gminy Subkowy granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 9

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIV/81/86 z dn. 19.12.1986r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego z 1987 r Nr 3, poz. 26) z późniejszymi zmianami.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 8 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Gminy w Subkowach

UCHWAŁA NR XXXV/239/18

RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz 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) Rada Gminy Subkowy uchwala, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar wsi Subkowy uchwalonym uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 poz. 2440) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46) zmienia się ustalenia tekstowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Przeznaczenie terenów oraz oznaczenie literowo-cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkami planu (załączniki nr 1 i nr 2) do uchwały Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Subkowy pozostają bez zmian.

§ 2.1. Zmienia się następujące ustalenia tekstowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar wsi Subkowy, uchwalonym uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137, poz. 2440) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46):

- 1) w § 4 ust. 3 uchyla się pkt 7;
- 2) w § 4 ust. 3 pkt 9 otrzymuje nową treść: "9) w przypadku usytuowania budynku głównego - mieszkalnego kalenicowo (kalenica równoległa do drogi dojazdowej) zabudowę gospodarczą sytuować w głębi działki";
- 3) w § 4 ust. 4 pkt 1 lit. a otrzymuje nową treść: "a) rzut głównej bryły budynku (z pominięciem drugorzędnych elementów budynku, takich jak wejścia do budynku, wiatrołapy, garaże dobudowane, schody, ganki, wykusze, loggie, balkony) prostokątny, wyklucza się rzut budynku w kształcie kwadratu; krótszy bok rzutu głównej bryły budynku do dłuższego boku rzutu głównej bryły budynku w proporcji jak 1 do nie mniej niż 1,2";
- 4) w § 4 ust. 4 pkt 3 otrzymuje nową treść: "3) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez: a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, b) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;"

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Subkowy, uchwalonego uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 poz. 2440) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46) niezmienione ustaleniami § 2 ust. 1 niniejszej uchwały zachowują moc.

§ 3.1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Uzasadnienie

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy, opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXV/158/17 Rady Gminy Subkowy z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, przyjętego Uchwałą nr VI/26/15 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 marca 2015 r.

Celem dokonania zmiany obowiązującego planu miejscowego jest wyłącznie modyfikacja ustaleń dotychczasowego dokumentu w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obejmująca:

- zmianę ograniczenia obszaru lokalizacji zabudowy w terenie działki do 2/5 jej głębokości, co w wielu przypadkach, w związku z istniejącym kształtem działki, uniemożliwia realizację zabudowy,
- zmianę parametrów rzutu budynku określonych jako wynik ilorazu długości budynku do szerokości w wysokości 0,7, co zawęży, a w wielu przypadkach wyklucza, możliwość realizacji nowych budynków do zaledwie kilku projektów budynków z katalogu projektów powtarzalnych,
- zmianę ograniczenia sytuowania na działce elementów zagospodarowania w określonym porządku.

Przeznaczenie terenów w obowiązującym planie pozostanie bez zmian, nie ulegną także zmianie załączniki graficzne do uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Pozostałe ustalenia dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Subkowy, uchwalonego Uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 poz. 2440) wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46) niezmienione ustaleniami § 2 ust. 1 niniejszej uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Modyfikacja ustaleń dotychczasowego dokumentu w zakresie zagadnień dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym:

- wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia obszaru lokalizacji zabudowy w terenie działki do 2/5 jej głębokości,
- zmiana parametrów rzutu budynku określonych jako wynik ilorazu długości budynku do jego szerokości w wysokości 0,7;
- wykreślenie zapisu dotyczącego sytuowania na działce elementów zagospodarowania w określonym porządku

nie wpłyną na pogorszenie ładu przestrzennego urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru planu nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zabudowa nowych terenów inwestycyjnych odbywać się będzie z większymi możliwościami inwestycyjnymi oraz zgodnie z wnioskami zgłaszanymi przez właścicieli gruntów i potencjalnych inwestorów, co przyczyni się do lepszego wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości.

2.7. Prawo własności

Ustalenia zmiany planu nie ingerują w sposób własności gruntów.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych nie zmieniają się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Wójt Gminy Subkowy, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- pismem nr RK.F.6721.3.2017z dnia 07.03.2017r. Wójt Gminy Subkowy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Subkowach, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Subkowach, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu – 31.03.2017 r.; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od podmiotów

prywatnych i osób prawnych;

- projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.09.2017 r. do 23.10.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Subkowach, od poniedziałku do piątku, w godz. od 8.00 do 14.00, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Subkowach, a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Subkowach.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 23.10.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Subkowach, pokój nr 8 o godz. 14.00, w dyskusji publicznej uczestniczyło 2 osoby, nie zabrano głosów w dyskusji.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 08.11.2017 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Subkowy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie złożono 1 uwagę.

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

Zmiana planu nie wpływa na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

Przeznaczenie terenów nie zmienia się na skutek dokonanej zmiany ustaleń planu w zakresie parametrów zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

Zmiana planu nie wpływa na wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

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

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, przyjętego Uchwałą nr VI/26/15 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 marca 2015 r. Wójt Gminy Subkowy dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w poprzedniej kadencji w 2014 roku. W zatwierdzonej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Subkowy przeanalizowano liczne wnioski wpływające do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar wsi Subkowy uchwalonym Uchwałą Nr VI/60/2003 Rady Gminy Subkowy z dnia 28 sierpnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 137 poz. 2440) wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXX/274/10 Rady Gminy Subkowy z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 2, poz. 46), wskazując jednocześnie na zasadność dokonania zmian ustaleń tego planu miejscowego.

W bieżącej kadencji Wójt Gminy Subkowy nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada Gminy Subkowy nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Subkowy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wpłynie na finanse publiczne, w tym

budżet gminy.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017.1073 z późn. zm.). Wójt Gminy Subkowy w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Subkowach oraz na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- uzgodnił z właściwymi organami odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla dokumentu zmiany planu miejscowego,
- rozpatrzył wnioski do zmiany planu miejscowego złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- uzyskał opinie o projekcie zmiany miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 08.11.2017 r. w terminie tym wniesiono 1 uwagę,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Subkowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr XXXV/239/18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu

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 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Gminy Subkowy, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 25.09.2017 r. do 23.10.2017 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 08.11.2017 r. zgłoszono 1 uwagę do projektu planu, dotyczącą stosowania materiałów wykończeniowych, tj. dopuszczenia możliwości zastosowania deskowania całej elewacji budynków.
2. Wójt Gminy Subkowy rozstrzygnął dnia 09.11.2017 r. złożoną uwagę i postanowił ją uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego oraz poddając go niezbędnym uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Niniejszym Rada Gminy Subkowy potwierdza stanowisko Wójta Gminy w sprawie rozstrzygnięcia uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXXV/239/18
Rady Gminy Subkowy
z dnia 25 stycznia 2018 r.

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

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), 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:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Subkowy nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski