

UCHWAŁA NR V / 53 / 2003

Rady Gminy w Subkowach

z dnia 03 lipca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego fragment wsi Brzuśce dz. nr 279/2

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, uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Brzuśce dz. nr 279/2, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zatwierdzonego 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
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do Uchwały).

§ 2

Ustalenia tekstowe dla terenu objętego opracowaniem przedstawiono w postaci tabeli – kart terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

| | |
|---|--|
| 1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE | |
| 1.MN, 2.MN | |
| 2. FUNKCJA TERENU | |
| <ul style="list-style-type: none"> – podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszczalna – usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), jako towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych | |
| 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU | |
| <ul style="list-style-type: none"> – ustala się max % powierzchni zabudowy terenu 35% – ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo – czynnej terenu (powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 40% – na każdej działce budowlanej ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego (mieszkaniowego lub mieszkalno-usługowego) wraz z zabudową towarzyszącą, | |
| 4.ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI | |
| <ul style="list-style-type: none"> – ustala się podział terenów na działki budowlane wg linii podziału wewnętrznego zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – dopuszcza się łączenie działek | |
| 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| <ul style="list-style-type: none"> – dla budynku głównego (mieszkaniowego lub mieszkalno-usługowego), ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45° – usytuowanie głównej kalenicy budynku (najwyższej i najdłuższej) równoległe do drogi dojazdowej do działki – ciągu pieszo-jezdnego KX – maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu pokrycia budynku – najwyższa kalenica dachu) – 8m | |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ | |
| <ul style="list-style-type: none"> – dojazd od strony ciągu pieszo-jezdnego KX – miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości: <ul style="list-style-type: none"> – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie – w przypadku lokalizacji usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100m² powierzchni usług | |
| 7 ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ | |
| Zaopatrzenie w wodę | – z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej (poza obszarem opracowania planu) |
| – Odprowadzenie ścieków sanitarnych | <ul style="list-style-type: none"> – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni ścieków – docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków w miejscowości Brzuśce – w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych |
| – Odprowadzenie wód opadowych | <ul style="list-style-type: none"> – z terenów nieutwardzonych i dachów wody opadowe zagospodarować na własnej działce – z terenów utwardzonych wody opadowe odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach, docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej |
| – Zaopatrzenie w gaz | – nie przewiduje się |
| – Zaopatrzenie w ciepło | – z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł |
| – Zaopatrzenie w energię elektryczną | – z istniejącej linii NN (poza obszarem opracowania planu) na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci |
| – Gospodarka odpadami stałymi | – gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiającą wstępną segregację odpadów; wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy |

| |
|--|
| 1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE |
| 3.ZS |
| 2. FUNKCJA TERENU |
| 1. funkcja podstawowa – zieleń sportowa, zieleńce i skwery (teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych) |
| 2. 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU |
| 3. teren ogólnodostępny 4. zakaz lokalizacji budynków 5. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury 6. dopuszcza się ogrodzenie terenu 7. ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10m od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej – jak na rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały |
| 8. 4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI |
| 9. zakaz dalszych podziałów na działki |
| 10. 5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY |
| 11. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury przy zachowaniu: 12. max wysokość obiektu 4m, 13. konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem |
| 14. 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ |
| 15. dojazd od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego KX lub ul. Krótkiej (poza obszarem opracowania planu) 16. zakaz parkowania pojazdów samochodowych 17. ustala się wymóg lokalizacji min 10 mp dla rowerów |
| 18. 7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ |
| 19. nie przewiduje się |

| |
|--|
| 1.OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE |
| KX |
| 2. FUNKCJA TERENU |
| 1. funkcja podstawowa – droga dojazdowa bez wydzielonej jezdni (ciąg pieszo-jezdny) |
| 2. 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU |
| 3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8m do 12m - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały 4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu 5. parkowanie – wyłącznie samochodów osobowych, w wyznaczonych miejscach w sąsiedztwie terenu 3ZS |

2. 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 przestrzennego na 0%
3. Terenem przeznaczonym dla realizacji celów publicznych jest teren 3.ZS

§ 3

1. Integralną częścią Uchwały jest Rysunek planu - w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do Uchwały
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
 - granica opracowania planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia literowo-cyfrowe wydzielonych terenów
 - linie podziału wewnętrznego - na działki budowlane

- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu

§ 4

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.

§ 5

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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

.....
Przewodniczący Rady Gminy w Subkowach