

UCHWAŁA NR VII/49/11 RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 16 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/8 położonej w Subkowach, gmina Subkowy

Na podstawie art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113),

Rada Gminy Subkowy po zasięgnięciu opinii Komisji ochrony środowiska i rolnictwa uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/8 położonej w Subkowach, gmina Subkowy, zwaną dalej „zmianą planu”, obejmującą obszar o powierzchni 3,13ha, jak na rysunku zmiany planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą) nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 6) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m, której naturalna rzeźba została odwzorowana na podkładzie mapowym rysunku planu. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopania w teren fundamentów, w tym: kondygnacji budynku oraz ogrodzeń,
 - b) wykopów na czas realizacji: obiektów budowlanych, sieci, urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych oraz miejsc postojowych,
 - c) wkopanych części słupów oraz masztów,
 - d) robót ziemnych związanych z ciągami komunikacyjnymi oraz miejscami postojowymi.

7) zabudowa – budynki.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszych zmianach planu:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie MN dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi handlu detalicznego, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej, nie przekraczające 50 % powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

§ 4. Ustalone w zmianie planu zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu – minimum 1 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 3) biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych.

§ 6. 1) Ustala się podział obszaru objętego zmianami planu na 2 tereny oznaczone numerami: 1 oraz 2.

2) Ustalenia szczegółowe zmiany planu są następujące:

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 198/8 POŁOŻONEJ W SUBKOWACH, GMINA SUBKOWY

- 1) NUMER TERENU: 1
- 2) POWIERZCHNIA: 3,01 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z minimalnym 50% udziałem funkcji mieszkaniowej
- 4) ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
- 5) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - a) linie zabudowy:
 - maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,
 - pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30 %,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50 %,
 - d) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
 - e) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - f) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - g) formy zabudowy – wolnostojące,

- h) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 15-30 oraz 40-50 stopni; w pierzei zabudowy od ulicy w terenie 2.KDD ustala się kalenice równoległe (z tolerancją ± 5 stopni) do osi drogi w terenie 2.KDD,
 - i) ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,
 - j) szerokość dojazdów do działek budowlanych – minimum: 10 m,
 - k) minimalna wielkość działki: 1000 m²
- 7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się
- 8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) zakaz makroniwelacji,
 - b) wprowadzanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - c) obowiązuje poziom hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami
- 9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
- 11) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
- 12) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
- 13) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dostępność drogowa – od drogi gminnej nr 216004 (poza południową granicą planu) częściowo w terenie 2.KDD oraz spoza granic zmiany planu,
 - b) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - i) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 14) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych
- 15) STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
- 16) INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- a) zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
 - b) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - c) zalecany podział na działki, jak na rysunku zmiany planu,

- d) zaleca się maksymalne zachowanie istniejącej osi widokowej – jak na rysunku zmiany planu – z widokiem na kościół pw. „Św. Stanisława biskupa i męczennika”, położonego w odległości ok. 1km poza wschodnią granicą zmiany planu

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 198/8 POŁOŻONEJ W SUBKOWACH, GMINA SUBKOWY

- 1) NUMER TERENU: 2,
- 2) POWIERZCHNIA: 0,12 ha,
- 3) KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa – poszerzenie istniejącej ulicy Sportowej
- 4) PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika (w części poza granicami zmiany planu),
 - c) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
- 5) POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą krajową nr 91 (poza granicami zmiany planu)
- 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się
- 7) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- 8) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
- 9) ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) mała architektura – dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe – wyklucza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - d) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - e) zieleń – dopuszcza się
- 10) STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%
- 11) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się
- 12) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
- 13) ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - c) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 14) ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 7. W granicach obszaru opracowania planu nie ustala się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 8. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/49/11
Rady Gminy Subkowy
z dnia 16 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/8 położonej w Subkowach, gmina Subkowy, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/49/11

Rady Gminy Subkowy

z dnia 16 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

1. karta terenu nr 2.KDD (teren drogi publicznej – ulica dojazdowa – poszerzenie istniejącej ulicy Sportowej),
długość ok. 218 mb.

Powyższa inwestycja będzie realizowana ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie: Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE , ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.