

**UCHWAŁA NR XXX/272/10  
RADY GMINY SUBKOWY**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 417, 418/1, cz. 419, 430 i cz. 422/2 położonych w Subkowach, gmina Subkowy**

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, zm. 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. 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 2004r. 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)

Rada Gminy Subkowy, po zasięgnięciu opinii Komisji Ochrony Środowiska i Rolnictwa, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy” (uchwalonego Uchwałą Nr XXI/182/09 Rady Gminy Subkowy z dnia 26 sierpnia 2009r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 417, 418/1, cz. 419, 430 i cz. 422/2 położonych w Subkowach, gmina Subkowy zwaną dalej „planem”.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,75 ha.

**§ 2. 1.** Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1)przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4 niniejszej uchwały;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 niniejszej uchwały;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 niniejszej uchwały;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, - §7 niniejszej uchwały;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 niniejszej uchwały;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §9 niniejszej uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §10 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §12 niniejszej uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §13 niniejszej uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §14 niniejszej uchwały;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §15 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia graficzne zawarte są w załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów,
- 4) drzewo – pomnik przyrody,
- 5) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu,
- 6) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 7) obszar historycznego parku kształtowanego (obiekt figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków),
- 8) granica zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Subkowy,
- 9) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
  - a) ZP/U – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej,
  - b) U – tereny zabudowy usługowej,
  - c) US – tereny sportu i rekreacji,
  - d) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - e) WS – tereny wód powierzchniowych,
  - f) KDW - tereny komunikacyjne – droga wewnętrzna.

### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 2) ustawie o ochronie przyrody - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu;
- 3) ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - rozumie się przez to ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), obowiązującą w dniu uchwalania planu.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia planu**

§ 4.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP/U ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej – zabytkowy park oraz zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i wychowania, usług kultury, opieki społecznej;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja zieleni parkowej, lokalizacja boisk szkolnych do gier, lokalizacja urządzeń terenowych do ćwiczeń sportowych, lokalizacja placów zabaw dla dzieci oraz miejsc odpoczynku dla osób starszych; lokalizacja budynków usługowych (wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy), lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów, niezbędnych dla obsługi zabudowy, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i wychowania, usług kultury, opieki społecznej;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja budynków usługowych i lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy o podstawowej funkcji, w tym zabudowa towarzysząca, gospodarcza, lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów, niezbędnych dla obsługi zabudowy, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.US ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja boisk do gier, lokalizacja urządzeń terenowych do ćwiczeń sportowych, lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących, w tym: trybuny dla publiczności, budynki szatni i pomieszczeń socjalnych, budynki magazynów sprzętu sportowego, budynki stanowiące zaplecze sanitarne, lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów niezbędnych dla obsługi zabudowy, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZP/U ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej – zieleń otoczenia zabytkowego parku oraz zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i wychowania, usług kultury, opieki społecznej;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja zieleni parkowej, lokalizacja placów zabaw dla dzieci oraz miejsc odpoczynku dla osób starszych; lokalizacja budynków usługowych i lokalizacja obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy o podstawowej funkcji, w tym zabudowa towarzysząca, gospodarcza, lokalizacja dróg wewnętrznych i parkingów, niezbędnych dla obsługi zabudowy, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: zieleń parkowa, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń rekreacji (w tym, np. stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, urządzeń miasteczka rowerowego, ścieżki zdrowia, urządzenia placu zabaw dla dzieci, itp.) i obiektów małej architektury, lokalizacja

placu pieszego publicznego oraz ścieżki rowerowej i miasteczka rowerowego, lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, lokalizacja tymczasowych, przestawnych obiektów sanitarnych, zakaz lokalizacji budynków.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.WS ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2)dopuszczalne sposoby zagospodarowania: obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie Strugi Subkowskiej oraz ochronę sąsiedniej zabudowy przed podtopieniem i zalaniem, zakaz lokalizacji budynków.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1)przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna.

**§ 5. 1.** W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony:

- 1)obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa – budynek dawnego dworu (obecnie obiekt usługowy – szkoła podstawowa) wpis pod nr rejestru 811 (dawny nr 711/75 z dnia 7 listopada 1974r.);
- 2)obszary i obiekty figurujące w Gminnej ewidencji zabytków, w tym obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa (wymieniony powyżej) oraz obszar zabytkowy – park podworski, pozostałość dawnego założenia z zachowanymi pojedynczymi okazami starodrzewu;
- 3)historyczna organizacja przestrzeni dawnego założenia dworsko-parkowego i folwarcznego (częściowo położona poza obszarem opracowania planu) z wyróżniającymi się strefami:
  - a) dawny dwór ze strefą wejściową, reprezentacyjną,
  - b) obszar historycznego parku kształtowanego,
  - c) obszar parku, tzw. część użytkowa,
  - d) obszar zabudowy dawnego folwarku.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej uchwały.

3. Za wyjątkiem terenu 5.ZP obowiązuje w obszarze planu zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zakaz ten nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez, trwających do trzech dni.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i ochrony przyrody:

- 1)przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczenie rozmiarów placów budów;
- 2)przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 3)przy realizacji inwestycji zabezpieczenie terenów poddanych niwelacji, wykopom i innym przekształceniom, w szczególności za pomocą nasadzeń zieleni niskiej i ewentualnych umocnień technicznych;
- 4)przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej roślin i zwierząt;
- 5)przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie;

6) przy odprowadzeniu wód opadowych z obszaru planu obowiązuje nakaz uwzględniania uwarunkowań terenów sąsiednich i zakaz powodowania na nich szkód.

2. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, zasady ich ochrony określono w §10 niniejszej uchwały.

3. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zasady ich ochrony określono w §10 niniejszej uchwały.

4. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawartych w §9 niniejszej uchwały oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §12 niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** W granicach historycznego zespołu ruralistycznego wsi Subkowy (granicę zaznaczono na Rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych, dopuszcza się wyłącznie reklamy o maksymalnej powierzchni 1m<sup>2</sup>;
- 2) zmiany sposobu zagospodarowania terenu, budowa, rozbudowa, odbudowa budynków oraz podziały nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. W obszarze zabytkowym historycznego parku kształtowanego w założeniu dworsko-parkowym i folwarcznym (obszar zaznaczono na Rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały) oraz w jego otoczeniu, obejmującym tereny: 1.ZP/U, 4.ZP/U i 5.ZP obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) przedmiotem ochrony są: historyczna zieleń, w tym starodrzew i elementy zieleni kompozycyjnej, układ historycznych budynków i sposób zagospodarowania terenu;
- 2) istniejąca sala gimnastyczna w parku przeznaczona jest docelowo do likwidacji; obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu, dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane stanowiące remont bieżący budynku;
- 3) dopuszczalne ustaleniami planu sposoby zagospodarowania w terenie 1.ZP/U należy poprzedzić projektem rewaloryzacji uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) zabytkowa zieleń wysoka w terenie 1.ZP/U wymaga ochrony, wszelkie działania należy poprzedzić projektem rewaloryzacji; wycięcie drzew podlega uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 5) w terenie 1.ZP/U obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) w terenie 5.ZP obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 7) lokalizację oraz formę zabudowy w terenie 4.ZP/U należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Wszelkie działania w zabytkowym obszarze i całym obszarze planu powinny być ściśle powiązane z zachowaniem i wyeksponowaniem budynku dawnego dworu, parku i wartościowych budynków gospodarczych dawnego folwarku (poza obszarem planu).

4. Postuluje się promocję obszaru oraz wykorzystanie jego walorów zgodnie z ich wartością.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Teren 5.ZP jest terenem publicznym; obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1)ustala się wymóg kształtowania terenu jako przestrzeni ogólnodostępnej służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Subkowy oraz mieszkańców innych wsi Gminy Subkowy;
- 2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji ( w szczególności: stołów do gier, ścianki wspinaczkowej, urządzeń miasteczka rowerowego, ścieżki zdrowia, urządzenia placu zabaw dla dzieci, lokalizację placu pieszego oraz ścieżki rowerowej i miasteczka rowerowego, lokalizację tymczasowych, przestawnych obiektów sanitarnych; nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachów tych obiektów budowlanych;
- 3)dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
- 4)dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości zabudowy 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachów tych obiektów.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP/U obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu należy poprzedzić oceną stanu istniejącego oraz projektem rewitalizacji i rekompozycji; projekt rewitalizacji i rekompozycji podlega uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2)wymóg ochrony istniejącego budynku dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym (budynek usługowy), możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3)zakaz rozbudowy i przebudowy w zakresie zewnętrznej bryły istniejącego budynku sali gimnastycznej;
- 4)zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5)ustala się wymóg ochrony istniejących w dniu uchwalania planu drzew – pomników przyrody (lokalizację drzew zaznaczono na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej uchwały);
- 6)historyczna zieleń w obrębie terenu i elementy kompozycji założenia dworsko-parkowego podlegają ochronie;
- 7)istniejącą zieleń wzdłuż drogi krajowej nr 91 (droga poza obszarem opracowania planu) należy wkomponować w pas zieleni izolacyjnej od strony drogi;
- 8)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 9)należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)gabaryty zabudowy usługowej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
  - b) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30 do 45 stopni;
- 2)gabaryty zabudowy towarzyszącej:
  - a) wysokość zabudowy max 7m,
  - b) geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na działce budowlanej;
- 3)dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych;
- 4)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5)maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;

- 6) należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej we wsi Subkowy (nie dłużej niż do roku 2025) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont urządzeń oczyszczalni ścieków, znajdujących się w południowej części terenu, zgodnie z wymogami technologicznymi takich obiektów;
- 8) wymóg zachowania dostępności komunikacyjnej do terenu 4.ZP/U oraz 3.US.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.US obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy max 7m;
  - b) geometrii dachu nie ustala się;
- 2) wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min 6m od strony drogi krajowej nr 91 (droga poza obszarem opracowania planu) oraz od strony południowej terenu, lokalizację pasa zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70% a w przypadku lokalizacji boisk o nawierzchni sztucznej (typu „Orlik”) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych - 20%;
- 5) należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dojazd do terenu poprzez teren 2.U.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZP/U obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty zabudowy usługowej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
  - b) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30 do 45 stopni;
- 2) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
  - a) wysokość zabudowy max 7m,
  - b) geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na działce budowlanej;
- 3) istniejącą zieleń wzdłuż drogi krajowej nr 91 (droga poza obszarem opracowania planu) wkomponować w pas zieleni izolacyjnej od strony drogi;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%;
- 6) należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej we wsi Subkowy (nie dłużej niż do roku 2025) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont urządzeń oczyszczalni ścieków, znajdujących się w południowej części terenu, zgodnie z wymogami technologicznymi takich obiektów;
- 8) dojazd do terenu poprzez teren 2.U.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.ZP obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2)nie ustala się gabarytów ani geometrii dachów urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury;
- 3)minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4)należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.WS obowiązują następujące ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1)zakaz lokalizacji budynków;
- 2)dopuszcza się budowie niezbędne dla funkcjonowania Strugi Subkowskiej;
- 3)wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do ciek wodnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

**§ 10.** 1. W obszarze planu znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa – budynek dawnego dworu (obecnie obiekt usługowy – szkoła podstawowa) wpis pod nr rejestru 811 (dawny nr 711/75 z dnia 7 listopada 1974r.) podlega on ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1)wszelkie działania prowadzone w obrębie obiektu wpisanego do rejestru zabytków (w tym budowlane i remontowe) wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków w postaci decyzji administracyjnej zezwalającej na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym;
- 2)postuluje się promocję obiektu w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.

2. W obszarze planu znajdują się trzy drzewa – pomniki przyrody figurujące w ewidencji Regionalnego Konserwatora Przyrody podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody: nr ewidencyjny 763 – klon pospolity, nr ewidencyjny 764 - topola biała (obiekt nieistniejący), nr ewidencyjny 765 – lipa drobnolistna oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, w pasie drogowym drogi krajowej nr 91 znajduje się drzewo – pomnik przyrody figurujące w ewidencji Regionalnego Konserwatora Przyrody pod nr ewidencyjnym 725 – dąb szypułkowy, którego rzut korony znajduje się w obszarze planu. Obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1)zakaz wycinania niszczenia, uszkodzenia drzew, zrywania kory, pączków, owoców i liści (poza zabiegami pielęgnacyjnymi);
- 2)zakaz rycia znaków oraz umieszczania tablic, ogłoszeń, itp. na drzewach (niezwiązanych z ich ochroną);
- 3)zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu drzew (w promieniu rzutu korony drzewa).

**§ 11.** 1. Zakaz podziałów nieruchomości na działki budowlane obowiązuje dla terenu 1.ZP/U.

2. Dopuszcza się łączenie działek.

3. Dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane wynikający z potrzeb funkcjonowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 1. Warunków podziału nie określa się.

4. W całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – normy obszarowej tych nieruchomości nie ustala się.

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

- 1)obiekty budowlane w obszarze planu należy zaopatrzyć w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2)w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;



3)w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) docelowo ustala się wymóg odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

4)obszar planu należy zaopatrzyć w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

5)obiekty budowlane należy zaopatrzyć w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci;

6)w zakresie gospodarki odpadami:

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
- b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13. 1.** Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony ul. Zamkowej (droga poza obszarem opracowania planu, wzdłuż północnej granicy opracowania) oraz dróg wewnętrznych wydzielonych w obszarze planu lub poza obszarem opracowania planu bezpośrednio lub poprzez tereny wydzielone liniami rozgraniczających odbywa się wg zasad określonych w § 9 niniejszej uchwały.

2. Z drogą krajową nr 91 (droga poza obszarem opracowania planu, wzdłuż zachodniej granicy opracowania) o ograniczonym dostępie; nie jest dopuszczalna lokalizacja nowych zjazdów do obsługi terenów wydzielonych w obszarze planu.

3. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego 7.KDW są następujące:

- 1)klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa;
- 2)parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały);
- 3)zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona.

#### **§ 14.**

W terenie 4.ZP/U oraz w południowej części terenu 2.U znajdują się urządzenia istniejącej oczyszczalni ścieków. Do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej we wsi Subkowy, nie dłużej niż do roku 2025 dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę lub remont zgodnie z wymogami technologicznymi takich obiektów.

#### **§ 15.**

Ustala się w całym obszarze opracowania planu stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 16. 1.** Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Subkowy, obejmującego obszar działek: 417, 418/1, 419, 430, cz. 422/2 uchwalony Uchwałą Nr XI/80/99 Rady Gminy Subkowy z dnia 7 października 1999r. ( Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999r. Nr 120, poz. 1068 ).

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jacek Lisewski**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/272/10

Rady Gminy Subkowy

z dnia 9 listopada 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17, ust. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Rada Gminy Subkowy po zasięgnięciu opinii Komisji Ochrony Środowiska i Rolnictwa ustala, co następuje:

do projektu planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jacek Lisewski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/272/10

Rady Gminy Subkowy

z dnia 9 listopada 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.)

Rada Gminy Subkowy po zasięgnięciu opinii Komisji Ochrony Środowiska i Rolnictwa ustala, co następuje:

1. W projekcie zmiany planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. W sporządzonej dla potrzeb zmiany planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie ustala się kosztów budowy dróg publicznych ani kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jacek Lisewski**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/272/10 z dnia 9 listopada 2010 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.pdf