

UCHWAŁA NR XXII/200/13 RADY GMINY SUBKOWY

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 80/10 i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr cz. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r, poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 80/10 i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr cz. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zwanego dalej „zmianą planu”, obejmującego obszary o łącznej powierzchni 20,12ha, jak na rysunkach (załącznik nr 1A oraz 1B) zmian planu.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszych zmianach planu:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 4) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle nie mniej niż 2m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą –mieszkaniewłaściciela 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;
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy– linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 8) dach płaski – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie większym niż 15 stopni;
- 9) 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,
 - c) wkopanych części słupów oraz masztów,
 - d) robót ziemnych związanych z realizacją komunikacji kołowej;
- 10) zabudowa – budynki.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszych zmianach planu:

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

W terenie MN,U dopuszcza się:

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

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,

KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4.

Ustalone w zmianie planu zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą 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 2mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu – minimum 1mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 3) biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianami planu na 7 terenów oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 7.
2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 1
2. **POWIERZCHNIA:** 1,67ha
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:**
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie 0,6m,
 - 6.7 formy zabudowy – wolnostojące,
 - 6.8 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni,
 - 6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,
 - 6.10 szerokość dojazdów do działek budowlanych – minimum: 10m,
 - 6.11 minimalna wielkość działki: 1000m²
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
 - 8.1 zakaz makroniwelacji,
 - 8.2 wprowadzanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy w terenie 7.KDD, w tym poza granicami zmiany planu – jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1A) oraz poprzez ustalony oraz istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 230 – jak na rysunku zmiany planu – o ograniczonej dostępności z terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi – po wykonaniu zjazdu lub zjazdów o nawierzchni twardej,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub doukładu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 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 OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych

w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 8.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 2

2. **POWIERZCHNIA:** 6,78ha

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:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 oś widokowa szerokości minimalnej po 6m od osi, jak na rysunku planu, dla której ustala się zachowanie wglądu widokowego na pozostałość grobowca rodzinnego, o którym mowa w pkt 9.1b)

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie 0,6m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni,

6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,

6.10 szerokość dojazdów do działek budowlanych – minimum: 10m,

6.11 minimalna wielkość działki: 1000m²

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 zakaz makroniwelacji,

8.2 wprowadzanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

b) pozostałość grobowca rodzinnego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 9.1a):

1) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

2) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,

b) dla obszaru, o którym mowa w pkt 9.2b):

- 1) należy zachować ukształtowanie terenu,
- 2) należy zachować i pielęgnować istniejącą zielenią wysoką,
- 3) relikty grobowca – do zachowania

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa:

- a) poprzez istniejące zjazdy od drogi wojewódzkiej nr 230 (poza granicami zmiany planu),
- b) od ulicy dojazdowej w terenie 5.KDD,
- c) od drogi wewnętrznej w terenie 6.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub doukładu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 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:**

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,

16.3 zalecany ciąg pieszy, jak na rysunku planu.

§ 9.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY,

OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 3

2. **POWIERZCHNIA:** 4,02ha

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:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 oś widokowa szerokości minimalnej po 6m od osi, jak na rysunku planu, dla której ustala się zachowanie wglądu widokowego na pozostałość grobowca rodzinnego, o którym mowa w § 8 pkt 9.1b)

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni,

6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,

6.10 szerokość dojazdów do działek budowlanych – minimum: 10m,

6.11 minimalna wielkość działki: 1000m²

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 zakaz makroniwelacji,

8.2 wprowadzanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
- b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej w terenie 5.KDD oraz od drogi wewnętrznej w terenie 6.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub doukładu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 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:**

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,

16.3 zalecany ciąg pieszy, jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 4

2. **POWIERZCHNIA:** 7,06ha

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:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku zmiany planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie 0,6m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni,

6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,

6.10 szerokość dojazdów do działek budowlanych – minimum: 10m,

6.11 minimalna wielkość działki: 1000m²

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 zakaz makroniwelacji,

8.2 wprowadzanie zieleni w formie grup drzew i krzewów z gatunków drzew

i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: strefa bezpieczeństwa dla istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego – jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej w terenie 5.KDD oraz od ulicy Leśnej (poza północną granicą zmiany planu),

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub doukładu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 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:

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych

w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 11.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBREB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 5

2. **POWIERZCHNIA:** 0,11ha

3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

z drogą wojewódzką nr 230 (poza granicami zmiany planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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:

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 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:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 12.

KARTA TERENU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY,

OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 6

2. **POWIERZCHNIA:** 0,44ha

3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

z drogą wojewódzką nr 230 (poza granicami zmiany planu)

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,

b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

7.1 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

7.2 oś widokowa szerokości minimalnej po 6m od osi, jak na rysunku planu, dla której ustala się zachowanie wglądu widokowego na pozostałość grobowca rodzinnego, o którym mowa w § 8 pkt 9.1b)

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 13.

KARTA TERENU

ZMIANY DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ GEODEZYJNIE NR 80/10 I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBRĘB GEODEZYJNY BRZUŚCE, Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

1. **NUMER TERENU:** 7

2. **POWIERZCHNIA:** 0,04ha

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m, jak na rysunku zmiany planu (załącznik nr 1B),

4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki lub bez wydzielonej jezdni i chodnika (w części poza granicami zmiany planu),

4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

z drogą wojewódzką nr 230 (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:**

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 14.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 15.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Subkowy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Subkowy.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski

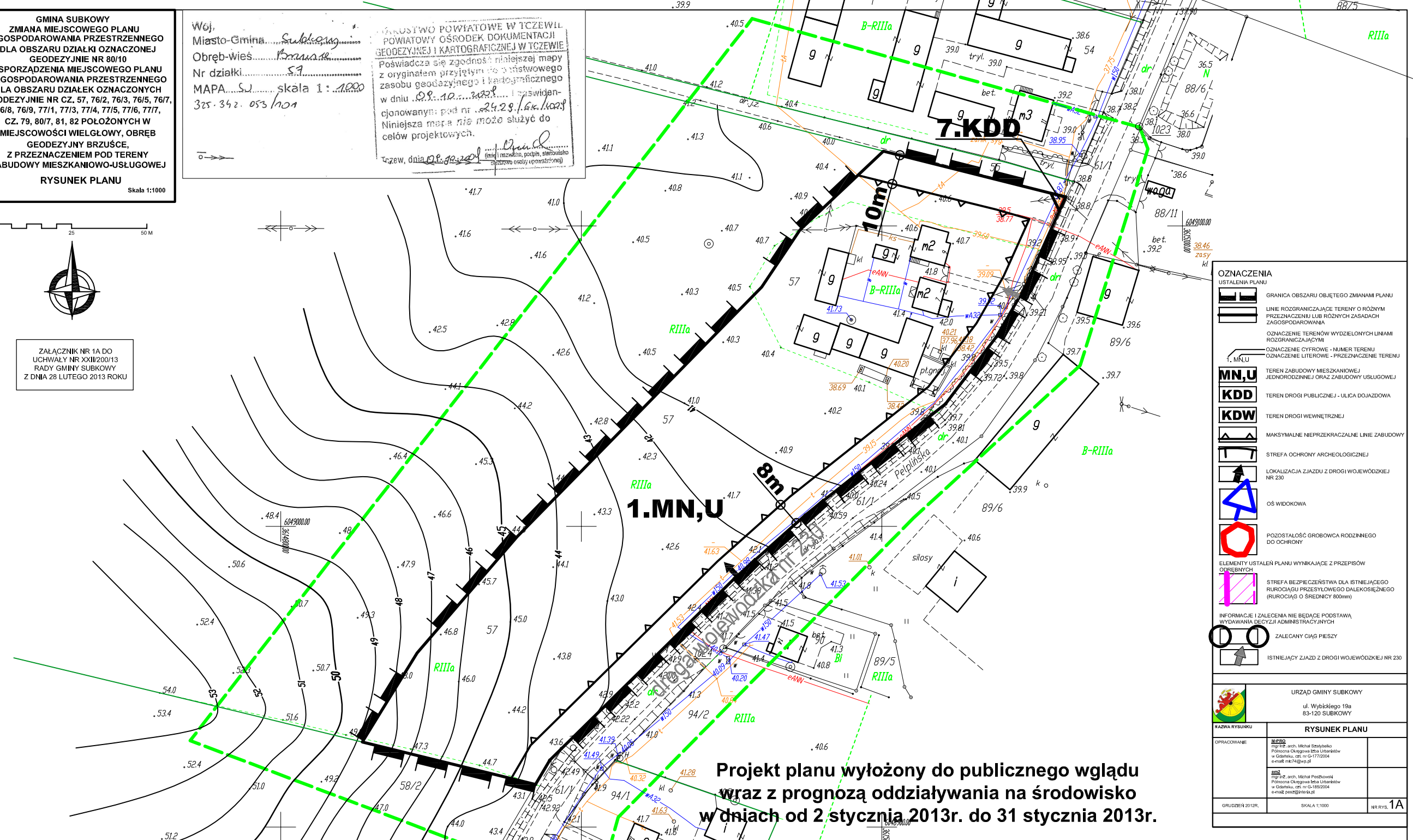
GMINA SUBKOWY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU DZIAŁKI OZNACZONEJ
GEODEZYJNIE NR 80/10
I SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU DZIAŁEK OZNACZONYCH
GEODEZYJNIE NR CZ. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7,
76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7,
CZ. 79, 80/7, 81, 82 POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCI WIELGŁOWY, OBRĘB
GEODEZYJNY BRZUSZE,
Z PRZEZNACZENIEM POD TERENY
ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
RYСУNEK PLANU
 Skala 1:1000

Woj. Subkowy
 Miasto-Gmina Subkowy
 Obręb-wieś Brzusze
 Nr działki 59
 MAPA Su skala 1:1000
 325.342.053/101

WARSTWO POWIATOWE W TCZEWIE
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W TCZEWIE
 Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 zasobu geodazyjnego i kartograficznego
 w dniu 08.10.2013 r. i poświadczam
 Niniejsza mapa nie może służyć do
 celów projektowych.
 Tczew, dnia 08.10.2013 r.
 (imię i nazwisko, podpis, stanowisko
 podpisane osobiście)



ZALĄCZNIK NR 1A DO
 UCHWAŁY NR XXII/2001/13
 RADY GMINY SUBKOWY
 Z DNIA 28 LUTEGO 2013 ROKU



- OZNACZENIA**
USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDzielONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - 1. MN, U
MN, U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
 - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - MAKSYMALNE NIEMPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - LOKALIZACJA ZJAZDU Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 230
 - OŚ WIDOKOWA
 - POZOSTAŁOŚĆ GROBOWCA RODZINNEGO DO OCHRONY
 - ELEMENTY USTALEŃ PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODBEBNYCH
 - STREFA BEZPIECZEŃSTWA DLA ISTNIEJĄCEGO RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO DALEKOSIĘZNEGO (RUROCIĄG O ŚREDNICY 800mm)
 - INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
 - ZALECANY CIĄG PIESZY
 - ISTNIEJĄCY ZJAZD Z DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 230

URZĄD GMINY SUBKOWY
 ul. Wybickiego 19a
 83-120 SUBKOWY

HAZWA RYSUNKU RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Michał Piśchowski
 Politechnika Olsztyńska, ul. Łódzka 46
 w Olsztynie, tel. nr 0-1772004
 e-mail: m.pischowski@polsl.pl

mgr inż. arch. Michał Piśchowski
 Politechnika Olsztyńska, ul. Łódzka 46
 w Olsztynie, tel. nr 0-1772004
 e-mail: m.pischowski@polsl.pl

GRUDZIEŃ 2013R. SKALA 1:1000 NR RYS. 1A

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 2 stycznia 2013r. do 31 stycznia 2013r.

- OGÓLNE**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- OBZARY I OBIEKTY OSNOWY PRZYRODNICZEJ**
- LASY
 - ZADRZEWIENIA ZAKRZEWIENIA
 - WODY CIENI WODNE
 - GRANITY ORNE O KLASIE BONTACYJNEJ I
 - GRANITY ORNE O KLASIE BONTACYJNEJ II
 - GRANITY ORNE O KLASIE BONTACYJNEJ III
 - GRANITY ORNE O KLASIE BONTACYJNEJ IV
 - GRANITY ORNE O KLASIE BONTACYJNEJ V
 - PASTWISKA
 - ŁĄKI
 - MIEJSCOWOŚCI - HYDROGENICZNE TERENY BEZDOPŁYWOWE ZAGŁĘBIENIA
- OBZARY I OBIEKTY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA**
- ZABUDOWIA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWIA USŁUGOWA
 - PRZEMYSŁ SKŁADY
 - TEREN CEMENTARZA
 - PARKI, ZIELIENICE
 - ŁĄKI
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY USŁUG OSWATY
- OBZARY I OBIEKTY URZĄDZEN INFRASTRUKTURY**
- AUTOSTRADA A1
 - DRÓGKA WYJAZDOWA NR 1
 - DRÓGKA WYJAZDOWA NR 230
 - DROGI POWIATOWE WRAZ Z NUMERACJĄ
 - DROGI GMINNE WRAZ Z NUMERACJĄ
- OBZARY I OBIEKTY**
- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA NR 3
 - REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 132
 - LOKALNA TRASA ROWEROWA
 - PARKINGI PUBLICZNE
 - STACJE PALIW
 - GŁÓWNY PUNKT ZASŁABIA
 - HOGOCIAŁ Z STREFĄ OCHRONNĄ 2x25m
 - GAZOCIAŁ WYSOKOCIECIENIOWY Długości 1 i Długości 2 ze STREFĄ OCHRONNĄ 2x20 m
 - ISTNIEJĄCE WJĘCIE WODY Z HYDROFORMĄ
 - PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - ORIENTACYJNE GRANICE POTENCJALNYCH OBSZARÓW LOKALIZACJI SŁOWIA WIAŁOTRYCH

- USTALENIA STUDIUM**
- OBZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZE**
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000 SPECJALNEJ OCHRONY PŁAKÓW
 - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLIŚCI
 - TERENY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA PODRODZĄ
 - TERENY OSOBY EKOLOGICZNEJ
 - TERENY MISKAZANE DO WZMOCNIENIA OSOBY PROLOGICZNEJ CIEKÓW
 - PŁAKNIKI PRZYRODY
- DIĘDZICTWO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY WOKÓŁ ZOBODZIENIA WYSTAWIENIA WYSTAWIENIA WYSTAWIENIA
 - STREFA OCHRONY WOKÓŁ ZOBODZIENIA WYSTAWIENIA WYSTAWIENIA
 - OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z REZERWATAMI ZWIĘZKÓW
 - OBIEKTY WYKOPOWE W WYKONCIE KONSERWACJI
 - OBIEKTY WYKOPOWE DO REZERWATY
 - TERENY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH
 - FRAGMENTY PŁÓDZU REZERWATY
 - PARKI DO REZERWATY
 - OBLĄCZENIE TERENY REZERWATY
- OBZARY PRZEWIDZIANE POD ZABUDOWĘ**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - TERENY WIELOFUNKCYJNYCH USŁUG I GOSPODARSTWA
 - TERENY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWE I GOSPODARSTWA
 - TERENY REKREACJI POBYTOWEJ
 - ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARÓW POSTULOWANYCH DO SPORZĄDZENIA MPZ P



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/200/13
Rady Gminy Subkowy
z dnia 28 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki oznaczonej geodezyjnie nr 80/10 i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek oznaczonych geodezyjnie nr cz. 57, 76/2, 76/3, 76/5, 76/7, 76/8, 76/9, 77/1, 77/3, 77/4, 77/5, 77/6, 77/7, cz. 79, 80/7, 81, 82 położonych w miejscowości Wielgłowy, obręb geodezyjny Brzuśce, 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 XXII/200/13

Rady Gminy Subkowy

z dnia 28 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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. W obszarze w/w planu miejscowego przewiduje realizację drogi dojazdowej długości ok. 80 metrów (teren 5.KDD).

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Lisewski