

**UCHWAŁA NR XXVI/208/2009**  
**RADY GMINY SUCHY DĄB**  
**z dnia 18 sierpnia 2009r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek, obejmującego dz. geod. 118 i 127**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust.1, art. 36 ust 4 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust 1 ustawy z 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami)

*Rada Gminy Suchy Dąb uchwala, co następuje:*

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb”, uchwalonego Uchwałą Nr VI/26/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z 26 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr X/65/07 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 listopada 2007r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Grabiny Zameczek, obejmujący dz. geod. 118 i 127, zwany dalej planem.
2. Granice terenu objętego opracowaniem przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 1000, zwanym dalej rysunkiem planu. Plan łącznie obejmuje ok. **9,80 ha**, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 227.

**§2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ust 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).
2. W planie nie wyznacza się obszarów określonych w art. 15 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

**§3**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenu. Ustalenia szczegółowe planu dla wydzielonych terenów (innych niż tereny komunikacyjne) określają:
- 1) oznaczenie/powierzchnia terenu;
  - 2) przeznaczenie terenu;
  - 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne.

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych określają:
- 1) przeznaczenie terenu/powierzchnię terenu;
  - 2) klasyfikację funkcjonalno techniczną;
  - 3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
  - 4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
  - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu w skali 1:1000, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

#### §4

Ustala się podział obszaru opracowania na 14 terenów (w tym 5 terenów komunikacyjnych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub/i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) KDW – tereny komunikacji- drogi wewnętrzne;

#### §5

1. Na rysunku planu, o którym mowa w §1 następujące oznaczenia są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru planu,
  - 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenie cyfrowo-literowe terenów w liniach rozgraniczających, identyfikujące tereny,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) projektowane skrzyżowania dróg
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia nie będące ustaleniami planu.

## §6

Uchwała się następujące definicje pojęć stosowanych w planie:

- 1) **główna kalenica dachu** – najwyższa i najdłuższa kalenica budynku na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;
- 2) **główna bryła budynku** - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. oficyny, schody, ganki, itp.;
- 3) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** - wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy podstawowej bryły budynku, których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynków takich jak: tarasy, balkony, schody zewnętrzne, itp.;
- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć:
  - a) **usługi publiczne** takie jak np. administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty i wychowania, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej oraz sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego);
  - b) **usługi komercyjne** takie jak np. handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyczne, obsługa komunikacji, w tym stacja paliw i myjnia samochodowa, obsługi łączności, telekomunikacji, usługi pocztowe, bankowe, finansowe, ubezpieczeniowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
  - c) **rzemiosło usługowe** – w tym drobna wytwórczość, takie jak np. wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych, usługi drobne dla ludności takie jak np. szewc, krawiec, fryzjer, itp., zakłady naprawy sprzętu, stacje obsługi pojazdów, warsztaty naprawy pojazdów i inna działalność gospodarcza zbliżona do wyżej wymienionych, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń itp.

- oraz inna działalność usługowa analogiczna, podobna, zbliżona do wymienionych;
- 7) **stawka procentowa** – wysokość stawki, wyrażona w %, służąca naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **uciążliwość dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa,

powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

- 9) **zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej** – budynki usytuowane na terenie tej samej działki budowlanej co budynki mieszkalne, bądź pomieszczenia w budynku mieszkalnym do 30% pow. całkowitej budynku mieszkalnego, których przeznaczenie wiąże się z pełnieniem usług z zakresu: handlu detalicznego, usług krawieckich, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracji, usług gastronomicznych, usług pocztowych i telekomunikacyjnych, pośrednictwa finansowego, prawnych, fotograficznych, medycznych świadczonych poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologicznych, związanych z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usług w zakresie prania i czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskich, kosmetycznych, usług świadczonych w gospodarstwach domowych, usług z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej takich jak np. biura projektowe, obsługi finansowej, prawnej lub innych analogicznych, o podobnym zakresie uciążliwości.
- 10) **zabudowa zagrodowa** - budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne),

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§7**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem zostały określone poprzez wyznaczenie dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zawartych w § 15.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych energetycznych, przepompowni ścieków) oraz sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym remontów, modernizacji istniejących obiektów.
3. W projekcie zagospodarowania terenu dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową i usługową wymagane uwzględnienie zieleni urządzonej w postaci np. trawników, kwietników, zieleńców, ogrodów przydomowych.
4. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych murowanych i prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 15,00 m npt., przed wydaniem pozwolenia na budowę, podlega zgłoszeniu i uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

### **§8**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, obowiązują w nim przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia

24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, (Dz. Urz. woj. pom. z 2005r. nr 29, poz. 585) wraz ze zmianą zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 23/07 z dnia 6 lipca 2007r (Dz. Urz. woj. pom. nr 117, poz. 2036), w szczególności zakaz:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
  - 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zm.), z wyjątkami określonymi w Rozporządzeniu,
  - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lub wodnego lub budowy, odbudowy, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - 5) w przypadku zmiany, bądź uchylecia aktów prawnych dotyczących zasad obowiązujących na obszarach chronionych przyrodniczo na obszarze planu obowiązują zasady określone w przywołanych powyżej aktach prawnych.
2. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.
  3. Wprowadza się obowiązek włączenia istniejącej w dniu uchwalania planu i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich, wg zasad określonych w §13.
  4. Nie dopuszcza się sytuowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych
  5. Dopuszczalne poziomy hałas w obszarze planu regulują przepisy szczegółowe.
  6. Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy
  7. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
  8. Ze względu na położenie w obszarze Żuław Gdańskich wszystkie rowy melioracyjne podlegają ochronie. W terenach, na których występują fragmenty rowów melioracyjnych ustala się wymóg zachowania dostępności do nich dla celów eksploatacyjnych. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie rowów. Zakres remontu i ewentualnej przebudowy rowów oraz zagospodarowanie w sąsiedztwie rowu uzgodnić z ich Zarządcą.
  9. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na przedmiotowym obszarze, a także na terenach przyległych zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz nie naruszać w sposób trwały stosunków wodnych, w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.
  10. Należy ograniczyć w maksymalnym stopniu szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych.
  11. Planowane zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

12. Wszelkie odpady powstające podczas prac budowlanych należy gromadzić w odpowiednio przygotowanych miejscach i przekazywać do utylizacji zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i przepisami lokalnymi.
13. W terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych wyklucza się sytuowanie obiektów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pole elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 3000 000 MHz.
14. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych (<2m ppt), dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

## **§9**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze opracowania planu nie występują strefy ochrony archeologicznej.
2. Obszar planu położony jest w strefie ochrony tradycyjnego układu ruralistycznego miejscowości wraz z historycznym rozłogiem wsi lokacyjnej, w którym przedmiotem ochrony są:
  - 1) podział na działki siedliskowe, historyczny podział rozłogu pól, łąk i pastwisk oraz historyczny układ melioracyjny wraz z towarzyszącą zielenią;
  - 2) historyczny układ komunikacyjny oraz teren historycznego nawsia;
  - 3) istniejący historyczny zasób architektury, w tym pojedyncze obiekty we wsi oraz historyczne siedliska rozproszone wraz ze sposobem ich zagospodarowania oraz publiczna zieleń przyuliczna i cmentarna;
  - 4) kompozycja panoramy miejscowości w otwartym krajobrazie.
3. Na obszarze opracowania planu nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

## **§10**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

1. W obszarze planu nie występują tereny przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§11**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1. Na terenie objętym planem są zlokalizowane linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną wynoszącą **5 m** od osi linii. Dla strefy ochronnej obowiązują zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz inne zasady związane z prowadzeniem prac budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, określone w przepisach szczegółowych i normach technicznych (dot. np. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywanych w sąsiedztwie linii robót budowlanych).
2. Cały obszar opracowania jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na którego obszarze obowiązują zasady gospodarowania ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 29, poz. 585).
3. Obszar opracowania jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 – Zbiornika Subniecki Gdańskiej oraz w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika

Wód Podziemnych GZWP 112 – Żuławy Gdańskie; obowiązują zasady gospodarowania określone w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją właściwego Ministra.

4. Na terenie opracowania planu nie znajdują się tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny górnicze.
4. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 5,7 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi grunty o powierzchni **3,9536** ha (decyzja nr GZ.tr.057-602-19/09 z dnia 19.02.2009r.), o powierzchni i w klasach:
  - 1) RIIIa – 3,1811 ha;
  - 2) RIIIb – 0,7725 ha.

## **§12**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalenia i podziału w rozumieniu przepisów działu III rozdz. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603, ze zmianami);
2. Pokazany na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały podział terenów na działki budowlane ma charakter informacyjny. Podziały nieruchomości wg zasad ustalonych niniejszym planem w **§15** dla poszczególnych wydzielonych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

Obszar planu obsługiwany będzie przez systemy infrastruktury technicznej w następujący sposób

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) przyłączenie terenu opracowania do istniejących wodociągów magistralnego Ø 100 (przebiegającego po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 227 – poza obszarem opracowania planu) oraz Ø 80, zlokalizowanego w ul. Grabowej (poza obszarem opracowania planu);
  - 2) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć rozdzielczą Ø 110 wg potrzeb przyszłych inwestycji, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
  - 1) dla terenu objętego planem docelowo projektuje się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wojewódzkiej nr 227 (poza obszarem opracowania planu) z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Suchy Dąb;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane kolektory sanitarne grawitacyjne zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych do projektowanej przepompowni ścieków zlokalizowanej w terenie 4.ZP i dalej kolektorem tłocznym do sieci gminnej (poza obszarem opracowania planu);
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do zbiorników bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - 1) wody opadowe z terenów nieutwardzonych: zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i zieleni publicznej należy zagospodarować na terenie działek własnych;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg oraz utwardzonych placów i terenów zanieczyszczonych do gruntu lub wód po ich podczyszczeniu do poziomu wymaganego w przepisach ochrony środowiska,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków w celu ich późniejszego wykorzystania.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się :
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla terenu objętego planem poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego napięcia 15 kV na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę sieci.
5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) obszar opracowania nie posiada dostępu do sieci gazowej, w przypadku jej realizacji rurociąg należy zlokalizować w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi zwłaszcza w zakresie kolizji z istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu;
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
  - 1) dopuszcza się lokalizację sieci kablowych telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w liniach rozgraniczających dróg i terenów publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu;
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - 1) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
  - 2) zaleca się segregację odpadów i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami uzbrojenia inżynierskiego należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządzającymi sieciami.

## **§14**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem w oparciu o drogi publiczne, istniejącą drogę zbiorczą - drogę wojewódzką nr 227 (poza obszarem opracowania planu) oraz istniejącą drogę dojazdową – drogę gminną - ul. Grabową poza obszarem opracowania planu) oraz projektowane drogi wewnętrzne: KDW.
2. Ustala się powiązanie obszaru opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez projektowane skrzyżowania w miejscach wskazanych na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg wewnętrznych (KDW), nie dopuszcza się obsługi terenu 3.MN bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 227 (poza obszarem opracowania planu), dopuszcza się bezpośrednią obsługę terenu 6.MN/U i 7.MN/U z drogi gminnej – ul. Grabowej (poza obszarem opracowania planu) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN ustala się wymóg zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każdy dom jednorodzinny, ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej. Dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk.
5. Dla funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej ustala się wymóg zapewnienia na działce minimum 1m<sup>2</sup>/50m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce, ustala



się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania.

6. Dla funkcji usługowych z zakresu usług komercyjnych i rzemiosła usługowego ustala się wymóg zapewnienia minimum:
  - 1) 1 msc/50m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla usług, przy czym nie mniej niż 5 miejsc,
  - 2) 1 msc/ 5 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce,
  - 3) ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania
7. Dla funkcji usługowych z zakresu usług publicznych ustala się wymóg zapewnienia minimum:
  - 1) 2 msc dla osób korzystających z usług,
  - 2) 1 msc/ 5 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca,
  - 3) ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

##### **§15**

#### **1. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług, oznaczonego jako U:**

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenów: **1.U** o pow. **3,02ha**;
- 2) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
  - b) dopuszczalne: teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, zielen publiczna;
- 3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli z zakresu usług komercyjnych lub usług publicznych, wraz z wymaganymi dla obsługi zabudowy sieciami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe itp.), a także zielenią urządzoną i obiektami małej architektury;
  - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu, lub wydzielonej z niego działki: **30%**,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy **12,0 m n. p. t.**, dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - c) poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,6 m n. p. t.**,
  - d) ustala się wymóg realizacji dachu stromego dla głównej bryły budynku; o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale **18 – 45°**;
  - e) obowiązująca forma dachu: dach dwuspadowy, realizowany na całym budynku lub na poszczególnych częściach podstawowej bryły budynku w kształcie rzutu, np. litery T, L, dopuszcza się zastosowanie naczółków dopuszcza się dach mansardowy, zakaz lokalizacji dachu kopertowego, wskazane jest by forma, geometria dachu była kształtowana w sposób nawiązujący lub korespondujący z historycznymi formami zespołu i historyczną zabudową występującą w regionie;
  - f) ustala się wymóg zharmonizowania gabarytów obiektów budowlanych, ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych lokalizowanych na tej samej działce budowlanej;
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **40%**,
  - h) istniejący, cenny drzewostan podlega ochronie; pojedyncze drzewa do zachowania zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały, nie dotyczy drzew znajdujących się w polu widoczności istniejących i projektowanych skrzyżowań,
  - i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 01.KDW 6m, zaznaczoną na rys. planu- zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,

- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - a) dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane,
  - b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki **3000m<sup>2</sup>** (z tolerancją do 10%),
  - c) w przypadku wydzielenia działek ustala się wymóg wydzielenia dojazdu i dojścia od strony dróg wewnętrznych lub ustanowienia służebności dojazdu i dojścia;
- 6) Stawka procentowa- **30%**;

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonych jako MN:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenów: **2.MN** o pow. 0,15 ha, **3.MN** o pow. 0,29 ha, **5.MN** o pow. 0,37 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku głównego-mieszkalnego, ew. garażem, wymaganymi dla obsługi zabudowy sieciami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdu, dojścia, miejsca postojowe itp.) oraz zielenią,
  - b) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnie dwóch mieszkaniach na każdej działce budowlanej,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej, realizowanych jako wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego;
  - d) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: **25 %** pow. działki, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć **250 m<sup>2</sup>**,
  - b) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w kształcie prostokąta o proporcjach boków co najmniej 1:1,2 lub jego zestawień w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp.,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynku mieszkalnego: od **7,5 do 9,0 m n. p. t.**, dla budynku gospodarczego lub garażowego do **4,5 m. n. p. t.**,
  - d) poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,6 m n. p. t.**,
  - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **35 – 45°**,
  - f) obowiązująca forma dachu: dach dwuspadowy realizowany na całym budynku lub na poszczególnych częściach podstawowej bryły budynku w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp., zakaz lokalizacji dachu kopertowego,,
  - g) usytuowanie głównej kalenicy dachu dla terenu 2.MN i 5.MN nie reguluje się, dla terenu 3.MN równoległe do drogi z której odbywa się zjazd na działkę,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **50%**;
  - i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. **4m** od linii rozgraniczającej terenu, w odległości min. **20m** od drogi wojewódzkiej 227 (poza obszarem opracowania planu) oraz **6m** od linii rozgraniczającej drogi 01.KDW - zgodnie z rysunkiem planu, zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
  - j) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki budowlanej pod warunkiem realizacji takiej zabudowy na co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działkach (oba garaże zlokalizowane na wspólnej granicy nieruchomości), przy czym budynki sytuowane bezpośrednio na granicy dwu działek powinny mieć zharmonizowane: kolorystykę, rozwiązanie materiałowe oraz formę np. wysokość, geometrię dachu, położenie okapu,

- k) ustala się wymóg zharmonizowania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego budynku gospodarczego lub garażowego z zabudową mieszkalną na tej samej działce,
- l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku podziału terenów MN wynosi około **900 m<sup>2</sup>** (z tolerancją do 10%),
  - b) dla terenu 3.MN ustala się wymóg podziału na działki prostopadle do drogi wewnętrznej 02.KDW,
  - c) minimalna szerokość frontu działki 20m;
- 6) Stawka procentowa – **0%** dla terenu 5.MN i **30%** dla terenów 2.MN i 3.MN;

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych jako MN/U:

- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenów: **6.MN/U** o pow. 0,28 ha, **7.MN/U** o pow. 0,26 ha;
- 2) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych i/lub rzemiosła usługowego;
- 3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, lub/i zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych i/lub rzemiosła usługowego wolnostojącej wraz z budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku głównego-mieszkalnego lub usługowego, ew. garażem, wymaganymi dla obsługi zabudowy sieciami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe itp.) oraz zielenią,
  - b) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnie dwóch mieszkaniach na każdej działce budowlanej,
  - c) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: **35 %** pow. działki,
  - b) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w kształcie prostokąta o proporcjach boków co najmniej 1:1,2 lub jego zestawień w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp.,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków głównych (mieszkalnych lub usługowych): od **7,5 do 9,0 m n. p. t.**, dla budynku gospodarczego lub garażowego do **4,5 m. n. p. t.**,
  - d) poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,6 m n. p. t.**,
  - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **30 – 50°**,
  - f) obowiązująca forma dachu: dach dwuspadowy realizowany na całym budynku lub na poszczególnych częściach podstawowej bryły budynku w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp., o głównej kalenicy usytuowanej równolegle do drogi 04.KDW, zakaz lokalizacji dachu kopertowego,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
  - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości **100m** od brzegów rzeki Motławy (poza obszarem opracowania planu) oraz **4m** od linii rozgraniczających tereny, zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
  - i) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży na granicy działki budowlanej pod warunkiem realizacji takiej zabudowy na co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działkach (oba garaże zlokalizowane na wspólnej granicy nieruchomości), przy czym budynki sytuowane bezpośrednio na granicy dwu działek

- powinny mieć zharmonizowane: kolorystykę, rozwiązanie materiałowe oraz formę np. wysokość, geometrię dachu, położenie okapu,
- j) ustala się wymóg zharmonizowania kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego budynku gospodarczego lub garażowego z zabudową główną (mieszkalną lub usługową) na tej samej działce,
  - k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej uzyskanej w wyniku podziału terenów wynosi około **1300 m<sup>2</sup>** (z tolerancją do 10%),
  - b) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 6) Stawka procentowa - **0%**;
- 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych jako ZP:**
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenów: **4.ZP** o pow. 1,75ha, **8.ZP** o pow. 0,1ha
  - 2) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, parków, zieleńców, skwerów itp. oraz wód powierzchniowych;
  - 3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, sieci uzbrojenia inżynierskiego, urządzeń rekreacji codziennej i pobytowej;
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów małej architektury,
    - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 4m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **80%**,
    - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz lokalizacji budynków;
  - 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) zakaz podziału na działki budowlane,
  - 7) Stawka procentowa - **0%**;
- 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu rolniczego, oznaczonego jako R:**
- 1) Oznaczenie/powierzchnia terenów: **9.R** o pow. 2,91 ha;
  - 2) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
  - 3) Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, wraz z wymaganymi dla obsługi zabudowy sieciami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdu, dojścia, miejsca postojowe itp.),
    - b) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
  - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki zajętej pod zabudowę zagrodową: **40 %** pow. działki,
    - b) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej w kształcie prostokąta o proporcjach boków co najmniej 1:1,2 lub jego zestawień w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp.,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkaniowych: **od 7,5 do 9,0 m n. p. t.**, dla budynków gospodarczych i inwentarskich **10 m. n. p. t.**,

- d) poziom posadzki parteru – nie wyżej niż **0,6 m n. p. t.**,
  - e) obowiązujący kąt nachylenia dachu: w przedziale **30 – 50°**,
  - f) obowiązująca forma dachu: dach dwuspadowy realizowany na całym budynku lub na poszczególnych częściach podstawowej bryły budynku w kształcie rzutu, np. litery T, L, itp., zakaz lokalizacji dachu kopertowego,
  - g) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych niezbędnych dla prowadzonej działalności rolniczej, gabarytów obiektów nie ustala się,
  - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę zagrodową: **40%**;
  - i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) nie ustala się;
  - 6) Stawka procentowa - **0%**;
- 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych jako KDW**
- 1) Przeznaczenie terenów/powierzchnia terenów: **01.KDW** o pow. 0,26ha, **02.KDW** o pow. 0,25ha, **03.KDW** o pow. 0,04ha, **04.KDW** o pow. 0,10ha, **05.KDW** o pow. 0,03ha;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno techniczna:
    - a) ulica dojazdowa;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość pasa drogowego zgodna z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
    - b) dopuszcza się brak segregacji ruchu kołowego, rowerowego i pieszego;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) ustala się wymóg zastosowania rozwiązań geometrii trasy oraz organizacji ruchu wymuszających uspokojenie ruchu,
    - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
    - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego wyłącznie samochodów osobowych, w zależności od potrzeb;
  - 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,,
  - 6) Stawka procentowa – **0%**;

## Rozdział 4

### Ustalenia końcowe

#### §16

W granicach opracowania planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek (Uchwalony Uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowany: Dz. urz. woj. pomorskiego z 2004r Nr 5, poz. 42).

#### §17

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.

#### §18

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Dąb.
2. Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Suchym Dębie;
- 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§19**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....  
***Przewodniczący Rady Gminy Suchy Dąb***

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały XXVI/208/2009**  
**RADY GMINY SUCHY DĄB**  
**z dnia 18 sierpnia 2009r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentu wsi Grabiny Zameczek dz. nr 118 i 127**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 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 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami)

***Rada Gminy Suchy Dąb ustala co następuje:***

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek dz. nr 118 i 127 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach **od 01.07.2009r. do 21.07.2009r.** oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia tj. do dnia **06.08.2009r.**, nie wpłynęła żadna uwaga.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy Suchy Dąb**

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały XXVI/208/2009**  
**RADY GMINY SUCHY DĄB**  
**z dnia 18 sierpnia 2009r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek dz. nr 118 i 127**

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

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

***Rada Gminy Suchy Dąb ustala co następuje:***

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
  - 1) realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości 500mb,
  - 2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 400mb,
  - 3) realizacja kanału tłocznego o długości 240mb,
  - 4) realizacja przepompowni ścieków - 1 szt.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu (opracowana w lipcu 2008r.) szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi: koszty budowy sieci wodociągowej – **109.750,-** zł oraz koszty sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej – **204.024,-** zł, co daje łącznie kwotę **313.774,-** zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu gminy.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2013 roku.
5. Zadania niezrealizowane do 2013 roku należy wykonać w terminie późniejszym.
6. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Suchy Dąb na kolejne lata.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy Suchy Dąb**