

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) – W wykonaniu uchwały nr 100/XIII/2012 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 9 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Małe.

Rada Gminy Trąbki Wielkie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r.

uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Małe, zwaną dalej „planem”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr 100/XIII/2012 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 9 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Małe. Obszar opracowania obejmują powierzchnię 0,34 ha, który położony jest w południowo – wschodniej części wsi Trąbki Małe.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 4) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanej, linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu z wyłączeniem:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 6) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały;
- 7) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany;

§ 4

1. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. Dla istniejących дренаży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie. Dopuszcza się konserwację i udroźnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

4. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej
5. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej
6. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną
7. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę
8. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy, w uzgodnieniu z gestorem sieci
9. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania
10. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki
11. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się staraniem inwestora

## § 5

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono 1 strefę funkcyjną, ujętą w 1 karcie terenu. Dla strefy funkcyjnej określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
  - a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
    - obiekty małej architektury,
    - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
    - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

## § 6

<b>1. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 1</b>	
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	<b>MN</b> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>2) POWIERZCHNIA TERENU:</b>	a) strefa funkcyjna nr <b>1.MN</b> – 0,34 ha
<b>3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 8,
<b>4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	a) nie dotyczy
<b>6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	a) nie dotyczy
<b>7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min – nie określa się, maks – 30%, c) Intensywność zabudowy: min. – nie określa się, maks – 0,6, d) powierzchnia biologicznie czynna: min 30% powierzchni działki, e) wysokość zabudowy: maks 2 kondygnacje nadziemne; tj maks 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks 6m, f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, g) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”, i) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych
<b>8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:</b>	a) nie dotyczy
<b>9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>	a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się, b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni: 1000 m <sup>2</sup> (z tolerancją 5%); c) minimalna powierzchnia działki wymieniona w lit. b nie dotyczy wydzielenia dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej
<b>10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY</b>	

**TECHNICZNEJ:**

- a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
  - min 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- e) wody opadowe:
  - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczególnych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

- a) nie określa się

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:**

- a) nie dotyczy

**13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

- a) nie ustala się.

**§ 7**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

**§ 8**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Trąbki Wielkie do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.

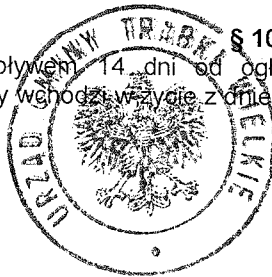
**§ 9**

Traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 74/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30 12 2004r. Nr 162, poz. 3434) we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

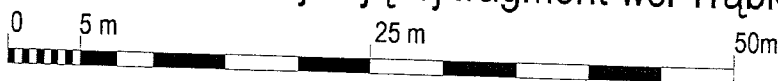
**§ 10**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały

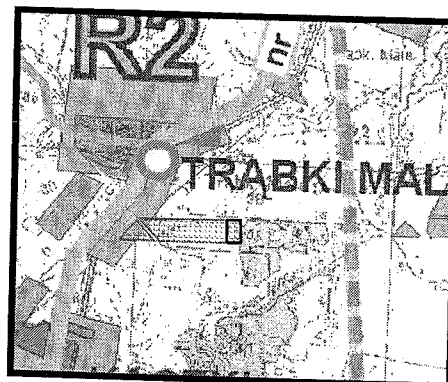
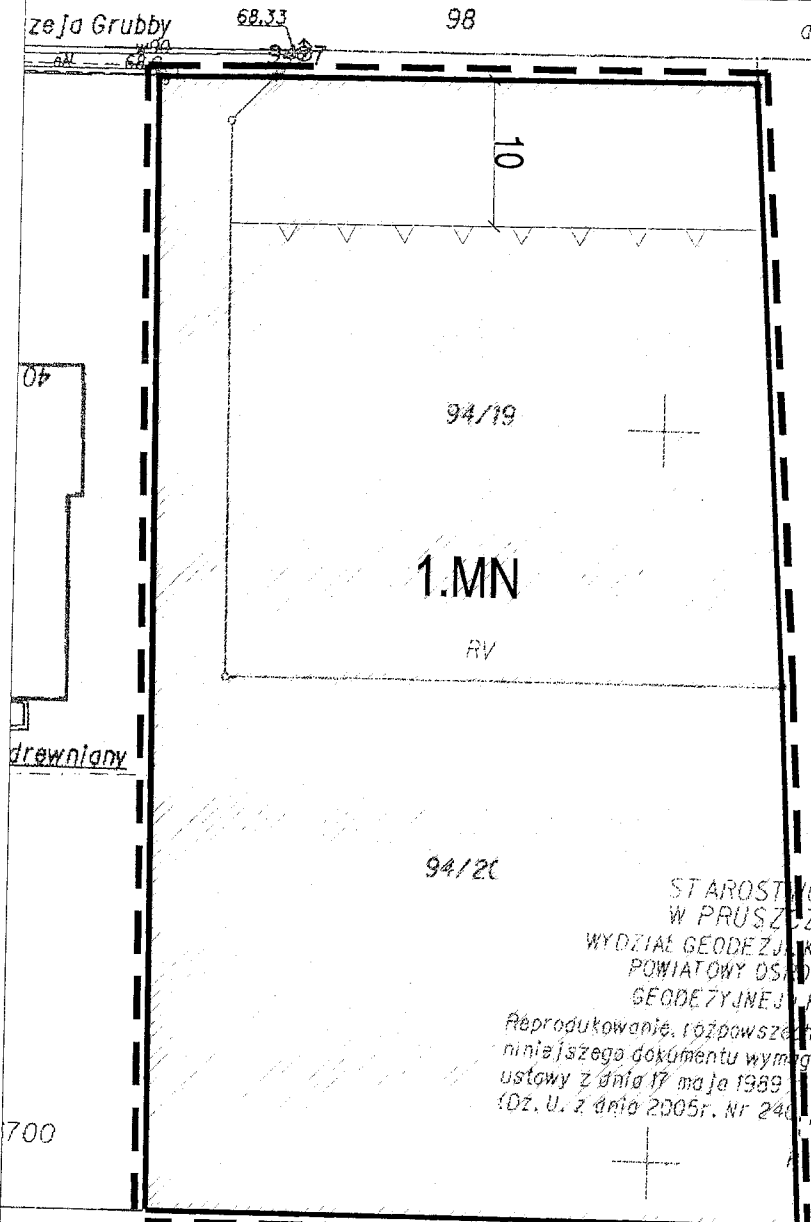


PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Józef Stoka*  
Józef Stoka

# Zmiana części Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe








skala 1:500



skala 1:25000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie Nr 5/II/2004 z dnia 27.02.2004 r.

-  granica opracowania
-  granica zmienianego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 74/VI/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r
-  strefa centralna (osadniczo - rekreacyjna)
-  strefa "A" tereny istniejącej zabudowy
-  strefa "B" tereny rozwoju zabudowy


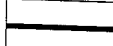
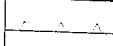
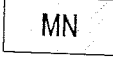
STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDANSKIM  
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)


Pruszcz Gd, dnia 2012.12.05  
 STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDANSKIM  
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)

INSPEKTOR  
 Katarzyna K...

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 architecto	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe
	Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia .....
autorzy planu: mgr inż arch Ewa Pięnkowska nr rej. w POIU G -234/2007 mgr inż arch Magda Rosenbajger-Chojnowska nr rej. w POIU G -235/2007	Skala 1:500

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19.04.2013 r. do 17.05.2013 r.  
oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia uwag nie wniesiono

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany  
części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe**

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

## UZASADNIENIE

### 1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr 100/XIII/2012 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 9 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Małe.

Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r., przedmiotowa działka położona jest w obszarze oznaczonym jako strefa centralna (osadniczo – rekreacyjna)

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają więc ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r.

### 2. Położenie

Obszar opracowania położony jest w południowo – wschodniej części wsi. Teren od strony zachodniej przylega do terenu zabudowy mieszkaniowej, od strony wschodniej do terenu leśnego, od południowej do terenu rolnego, a od północnej strony przylega do drogi gminnej, za którą również znajduje się teren rolny.

### 3. Stan istniejący

Przedmiotowa działka jest niezainwestowana

### 4. Ustalenia projektu planu

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany parametrów zabudowy. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr 74/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30.12.2004r. Nr 162, poz. 3434) dla przedmiotowego terenu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od granicy z drogą gminną. Zmiana planu dotyczy wyznaczenia tej linii w odległości 10m od granicy z drogą gminną.

Brak realizacji przedmiotowego planu skutkowałby pozostawieniem linii zabudowy w odległości 20m od granicy z drogą gminną, co, w związku z dokonaniem podziałem działki zgodnie z zapisami w obowiązującym planie, spowodowałoby mniej korzystne zagospodarowanie działki nr 94/19.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Dojazd z drogi publicznej dojazdowej, graniczącej z przedmiotowym terenem od strony północnej. Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową oraz sieć energetyczną.

### 6. Skutki ekonomiczne projektu planu

Ustalenia zmiany planu nie spowodują wzrostu wydatków ani dochodów gminy Trąbki Wielkie.

### 7. Procedura

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 19.04.2013 r. do 17.05.2013 r., termin składania uwag do planu wyznaczony został do dnia 31.05.2013 r. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W O J T  
Błażej Konkol

