

**UCHWAŁA NR VIII/47/2015
RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Czerniewo na terenie gminy Trąbki Wielkie.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm)

**Rada Gminy Trąbki Wielkie
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zapisy planu miejscowego nie naruszają postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie.

2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 59/V/2009 z dnia 9 czerwca 2009r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Czerniewo w gminie Trąbki Wielkie – uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Czerniewo w gminie Trąbki Wielkie (tekst i rysunek jednolity), obejmujący obszar o powierzchni 48 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składający się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) Części graficznej - rysunku planu w skali 1:2000 przyjętej z uwagi na znaczny zakres opracowania - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi gminy – załącznik tekstowy nr 3.

§ 3. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz geometrię dachu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 27 terenów elementarnych w tym 10 terenów przeznaczonych pod drogi:

- 1) Tereny o głównym przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa lub usługowa;
 - a) od 1.1.MN do 1.9.MN i od 1.11.MN do 1.13.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
 - b) 1.10. UMN - tereny zabudowy usługowej lub/i mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Tereny o głównym przeznaczeniu rolnym:
 - a) 2.1.RM - tereny rolne wraz z zabudową zagrodową;
 - b) 2.2.R - tereny rolne z zakazem zabudowy;
 - c) 2.3. Ws - tereny wód powierzchniowych.
- 3) Tereny dróg wewnętrznych: od 0.1KDW do 0.11 KDW.

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych obszarów zawarte zostały w Rozdziale 6.

3. Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście:

- 1) **Budynek główny** – budynek, w którym zlokalizowana jest funkcja o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) **Budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd mechaniczny;
- 3) **Dach stromy o symetrycznym kącie nachylenia dachu** – dach o kącie nachylenia minimalnie 30 stopni, w którym kąt nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy, balkonów itp.;
- 4) **Kalenica** - najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.
- 5) **Kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 6) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** - zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy urządzeń infrastruktury;
- 7) **Teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
- 8) **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu;
- 9) **Przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 10) **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu;
- 11) **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **Wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy urządzeń telekomunikacji.

Rozdział 2.

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

§ 5. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną prawną takie jak: rezerваты, przyrody, parki krajobrazowe oraz użytki ekologiczne.

2. Należy zachować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia oraz oczka wodne i tereny podmokłe.

3. Podczas kształtowania terenów zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W przypadku wystąpienia gatunków chronionych należy stosować się do obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5. Wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.

Rozdział 3.

Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 6. Nie ustala się.

Rozdział 4.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dróg

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać warunkach zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci ujęć wody;
- 3) wskazane jest lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg prywatnych oraz gminnych obsługujących obszar opracowania;
- 4) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu.

2. Zaopatrzenie w energię:

- 1) na obszarze opracowania zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i transformator słupowy, którego moc wystarczy do obsługi terenu;
- 2) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5 m od osi przebiegu linii) dla budynków mieszkalnych; dopuszcza się przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- 3) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właściciela.

3. Odprowadzanie odpadów:

- 1) odpady stałe z terenu opracowania muszą być zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Odprowadzanie ścieków:

- 1) dla terenu opracowania należy przewidzieć docelowo zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej, poprowadzoną w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg lub terenach publicznych;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:
 - a) okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - b) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zasypać,

- c) nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równoległe na tym samym terenie; w momencie wybudowania kanalizacji zbiorczej wszystkie obiekty należy bezwzględnie do niej podłączyć,
- 3) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach nieruchomości;
- 4) wody opadowe z dachów i terenów biologicznie czynnych zagospodarować w granicach własności gruntu.

5. Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- 1) indywidualne lub zbiorcze systemy w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła.

6. Zaopatrzenie w inne sieci:

- 1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych.

7. Układ komunikacyjny:

- 1) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga nr 2209G (Kleszczewo - Pawłowo) znajdująca się na granicy z planem: wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- 2) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w ramach obszaru karty terenu dopuszcza się dodatkowo wydzielenie ciągu pieszego jako dojazdu do nie więcej niż 3 działek, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego – 5,0 m;
- 5) karty parkingowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami nie mniej niż:
- należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca parkingowe jeśli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Podziały geodezyjne:

- 1) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- 2) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- 3) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu układu drożnego.

2. Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów - w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych;

- 2) reklamy wolnostojące: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam na budynkach;
- 4) ogrodzenia należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
- 5) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

3. **Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:** nie ustala się.

Rozdział 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 9. Dla terenów elementarnych o numerach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.3.MN, 1.4.MN, 1.5.MN, 1.6.MN, 1.7.MN, 1.8.MN, 1.9.MN, 1.11.MN, 1.12.MN, 1.13.MN ustala się następujące zasady:

- 1) numeracja Przeznaczenie terenu;
 - a) podstawowe : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
 - b) uzupełniająca: nie ustala się.
- 2) numeracja Ogólne warunki urbanistyczne;
 - a) zabudowa mieszkaniowa, wolnostojąca jednorodzinna, dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce,
 - b) budynek główny jako obiekt wolnostojący,
 - c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiektu wolnostojącego,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek,
 - e) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1.000 m².
- 3) Wskaźniki urbanistyczne;
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20%,
 - b) wysokość zabudowy budynków głównych: maksymalnie 9,0m,
 - c) wysokość budynków pomocniczych: maksymalnie 7,0m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m dla budynku głównego,
 - f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - g) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pasteli lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach,
 - h) rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych,
 - i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35– 45 stopni,
 - j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu,
 - k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m , 8,0 m, 10,0m dla nowych budynków od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,

- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0m dla terenu o symbolu 1.1. MN od granic z terenami wód powierzchniowych,
- m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: istniejące lub projektowane, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę,
- n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie,
- o) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%,
- p) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,5.

§ 10. Dla terenu elementarnego o numerze: 1.10.UMN, ustala się następujące zasady:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) podstawowe : tereny zabudowy usługowej lub/i mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej bez ustalania proporcji funkcji między sobą,
- b) uzupełniające: nie ustala się,

2) Ogólne warunki urbanistyczne;

- a) zabudowa usługowa lub/i mieszkaniowa, wolnostojąca jednorodzinna, dopuszcza się więcej niż jeden budynek na działce,
- b) budynek główny jako obiekt wolnostojący,
- c) dopuszcza się budowę budynków pomocniczych w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiektu wolnostojącego,
- d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na działce,
- e) opuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek,
- f) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1.000 m².

3) Wskaźniki urbanistyczne;

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 35%,
- b) wysokość zabudowy budynków głównych: maksymalnie 9,0m,
- c) wysokość budynków pomocniczych: maksymalnie 7,0m,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m dla budynku głównego,
- f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- g) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pasteli lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach,
- h) rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych,
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35 – 45 stopni,
- j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu,
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m lub 10,0m dla nowych budynków od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,
- l) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: istniejące lub projektowane, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę,

- m) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie,
- n) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%,
- o) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,7.

§ 11. Dla terenu elementarnego o numerze: 2.1.RM, ustala się następujące zasady:

- 1) Przeznaczenie terenu;
 - a) podstawowe : tereny zabudowy zagrodowej.
 - b) uzupełniające: rzemiosło, agroturystyka.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne;
 - a) zabudowa zagrodowa – dopuszcza się budowę nowych obiektów wolnostojących jako uzupełnienie zagrody oraz rozbudowę istniejących,
 - b) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały) nie mniejsze niż 3000 m².
- 3) Wskaźniki urbanistyczne;
 - a) budynek główny jako obiekt wolnostojący,
 - b) dopuszcza się budowę budynków lub obiektów pomocniczych,
 - c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy budynku głównego: maksymalnie 9,0m,
 - e) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0m (nie dotyczą obiektów i budowli służących do magazynowania i produkcji typu silosy),
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m,
 - h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
 - j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 35 – 45 stopni,
 - k) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu,
 - l) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,
 - m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne,
 - n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie,
 - o) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%,
 - q) wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się.

§ 12. Dla terenu elementarnego o numerze: 2.2.R ustala się następujące zasady:

- 1) Przeznaczenie terenu;
 - a)) podstawowe – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym zagród rolniczych,
 - b)) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej,
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne;
 - a) produkcja rolna zgodnie z warunkami siedliskowymi,
 - b) dopuszcza się zalesienie terenu,

c) na całym obszarze dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej,

3) Wskaźniki urbanistyczne;

a) zakaz zabudowy,

b) powierzchnia biologicznie czynna – 100%.

§ 13. Dla terenu elementarnego o numerze: 2.3.Ws, ustala się następujące zasady:

1) Przeznaczenie terenu;

a) podstawowe: wody powierzchniowe,

b) uzupełniające: nie ustala się.

2) Ogólne warunki urbanistyczne;

a) istniejące wody powierzchniowe,

b) dopuszcza się regulacje brzegów, pomosty i inne urządzenia terenu,

c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką na podstawie odrębnych przepisów,

3) Wskaźniki urbanistyczne;

a) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%.

§ 14. Dla terenów elementarnych dróg wewnętrznych o numerach 0.1.KDW, 0.2.KDW, 0.3.KDW, 0.4.KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu;

a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi.

2) Ogólne warunki urbanistyczne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m,

b) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów,

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 15. Dla terenów elementarnych dróg wewnętrznych o numerach 0.5.KDW, 0.6.KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu;

a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi.

2) Ogólne warunki urbanistyczne;

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,

b) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów,

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 16. Dla terenów elementarnych dróg wewnętrznych o numerach 0.7.KDW, 0.8.KDW, 0.9.KDW, 10.KDW, 11KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu;

a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi.

2) Ogólne warunki urbanistyczne;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m,
- b) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów,
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 17. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:2000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym są następujące oznaczenia:

- 1) oznaczenia ogólne;
- 2) funkcje terenów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów o numerach od 1.2.MN do 1.9.MN, 1.11.MN, 1.12.MN, 1.13.MN - nie ustala się stawki procentowej, ze względu na to że nie występuje wzrost wartości nieruchomości;
- 2) dla terenu o numerze 1.10.UM i 1.1. MN- ustala się stawkę procentową, w wysokości 1%;
- 3) dla terenów o numerach: 2.1.RM, 2.2.R, 2.3.Ws - nie ustala się stawki procentowej, ze względu na to że nie występuje wzrost wartości nieruchomości;
- 4) dla terenów o numerach od 01KDW do 0.11.KDW - nie ustala się stawki procentowej ze względu na to, że nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

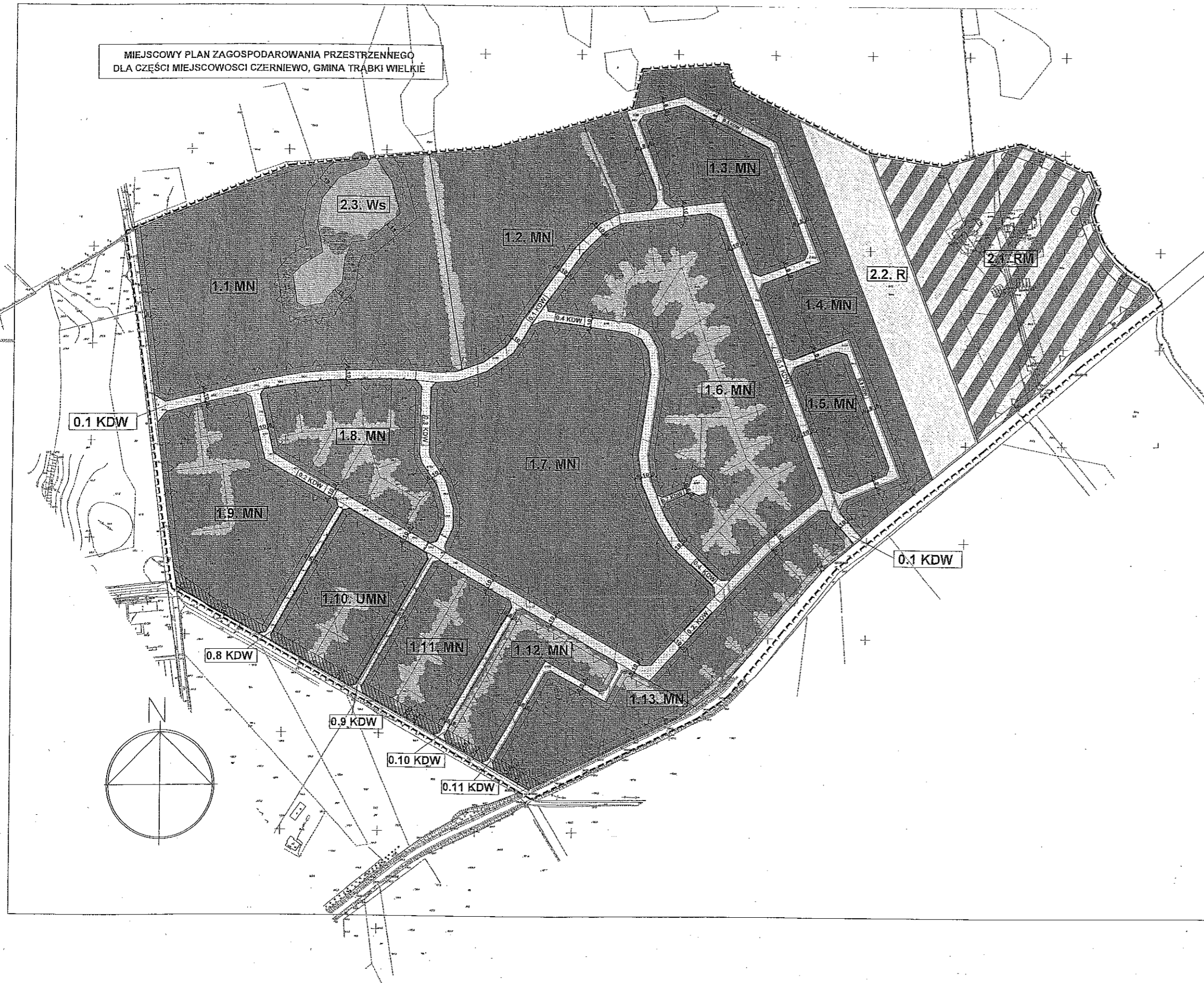
§ 19. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie wsi Czerniewo, gmina Trąbki Wielkie uchwalonego dnia 24 listopada 2006r. przez Radę Gminy Trąbki Wielkie nr 4/I/2006.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trąbki Wielkie.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CZERNIEWO, GMINA TRĄBKIE WIELKIE	
USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania planu
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
FUNKCJE TERENÓW	
1.1. MN	numer i rodzaj funkcji terenu elementarnego
	teren zagrody rolniczej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
	tereny zabudowy usługowej lub/i mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny rolne z zakazem zabudowy
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny wód powierzchniowych
RM	tereny zagrody rolniczej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
UMN	tereny zabudowy usługowej lub/i mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolne z zakazem zabudowy
Ws	tereny wód powierzchniowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	nieprzekraczalna linie zabudowy wolnostojącej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki
	nieprzekraczalna linie zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m od granicy lasów, z możliwością wycofania budynków w głąb działki
	strefa zakazu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 5 m od osi linii średniego napięcia
ZALECENIA PLANU	
	nieobowiązujące linie proponowanych podziałów działek
	proponowane nasadzenia zieleni ochronnej w postaci zieleni wysokiej i niskiej, np. żywopłotów
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejące zadrzewienia do zachowania
<p>WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRĄBKIE WIELKIE</p>	
<p>FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA</p> <p>81-747 Sopot ul. Okrzei 13/4 tel. 058 5511651</p>	
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NA TERENIE WSI CZERNIEWO, GMINA TRĄBKIE WIELKIE</p>	
skala 1 : 2000	Projektował: dr inż. arch. Wanda Łaguna upr. urb. nr 1614
załącznik nr 1	mgr inż. arch. Izabela Sudujko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/47/2015
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

1. Udokumentowano, że w czasie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Czerniewo gmina Trąbki Wielkie została złożona uwaga, która została przyjęta i nastąpiło ponowne wyłożenie planu.

2. Wniosek wpłynął na piśmie w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i zostały zakwalifikowane jako uwagi do projektu Planu zgodnie z art. 17 ust.11 i 12 oraz art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/47/2015
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Trąbki Wielkie, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Czerniewo gmina Trąbki Wielkie, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- 1) na obszarze planu gmina nie posiada terenów dla których przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) gmina nie poniesie kosztów budowy infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński