



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.12.2023 r.

Poz. 6111

UCHWAŁA NR LXIII/510/2023 RADY GMINY TRĄBKWI WIELKIE

z dnia 21 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie uchwalonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. zmienionego Uchwałą Nr XVII/119/2015 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 10 listopada 2015 roku, Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Trąbki Wielkie, zwaną dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,99 ha.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XLII/360/2022 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1. część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (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);

4. dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 4).

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, magazynowe, garażowe, altany, itp.;
- 6) **Zabudowa** – budynki;

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy obiektów budowlanych.

3. Dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, podpiwniczenie budynków.

4. Na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, która nie spowoduje dalszych przekroczeń dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) teren MNW-MNB – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, 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.

4. Uciążliwości arosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu:

- 1) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 2) kolorystyka i materiały elewacyjne – cegła, drewno, tynk, w kolorach palety barw ziemi, zaleca się beże, biele i szarości, dopuszcza się kamień w partii cokołowej, wyklucza się okładziny typu klinkier oraz z tworzyw sztucznych, np. siding,
- 3) pokrycie dachu – matowe, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na przedmiotowym terenie nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie dotyczy.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Nie dotyczy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Teren planu jest obsługiwany komunikacyjnie przez drogi gminne wewnętrzne.
2. Woda: z sieci wodociągowej.
3. Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Wody opadowe: w obrębie własnej działki.
5. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
6. Energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.
7. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.
9. Utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.
11. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
12. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.
13. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.
14. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

15. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami 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.

16. 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 odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla przedmiotowego terenu nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości).

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1MNW-MNB

- 1) **Przeznaczenie terenu: 1MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,**
- 2) **Powierzchnia terenu:**
 - a) 1MNW-MNB – 2,85 ha
- 3) **Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - funkcja usługowa, przy założeniu, że powierzchnia usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w ramach działki budowlanej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- 4) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 30%,
 - c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,9,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m,
 - dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

g) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30° ÷ 45° lub kąt nachylenia połaci 18° ÷ 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 – 1,8 m,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dach dwuspadowy symetryczny lub dach płaski,

h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000m², nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.**2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1KR i 2KR****1) Przeznaczenie terenu: 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej****2) Powierzchnia terenu:**

- a) 1KR – 0,80 ha,
- b) 2KR – 0,06 ha,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu.

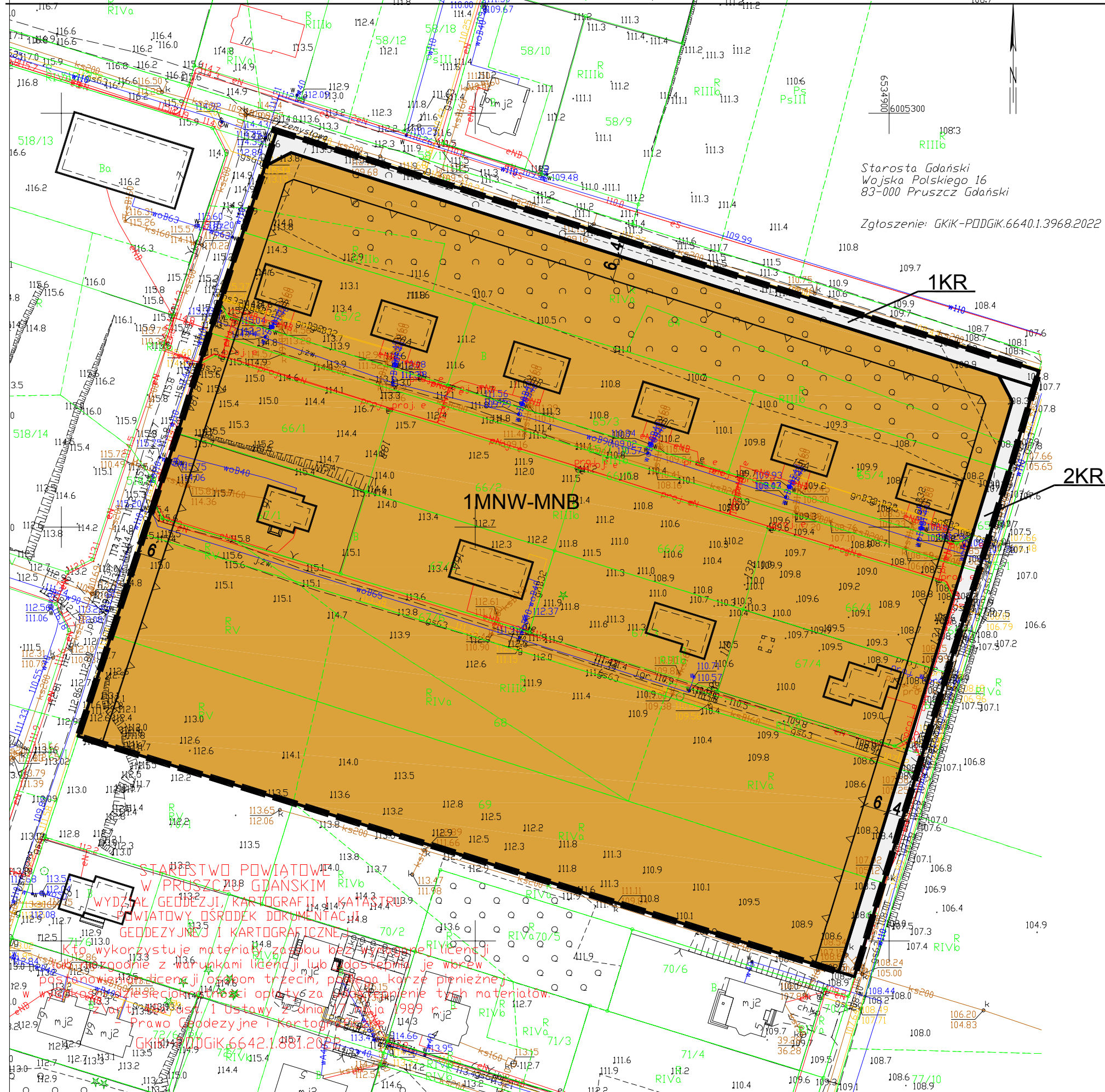
**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie Nr 12/II/06 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 14 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30.06.2006r. Nr 69, poz. 1437) we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. zmienionego Uchwałą Nr XVII/119/2015 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 10 listopada 2015 r.

TRĄBK

	obszar planu
	rehabilitacja miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno - przestrzennych, tj. (zał. dworsko - parkowe i folwarczne) zalegające przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarcze PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktura techniczna, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej
	strefa "A" tereny istniejącej zabudowy
	strefa "B" tereny rozwoju zabudowy
	obszary predysponowane do objęcia kompleksowymi działaniami planistycznymi ze względu na liczbę wpływających wniosków o zmianę przeznaczenia terenu
	drogi układu nadrzędnego

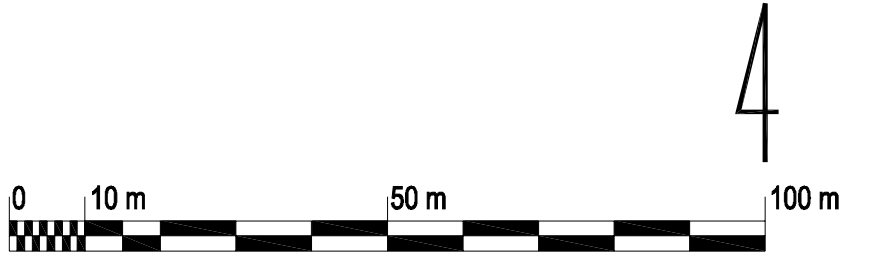
Starosta Gdański
Wojaska Polskiego 16
83-000 Pruszcz Gdański

Zgłoszenie: GKIK-PDDGIK.6640.1.3968.2022

LEGENDA

USTALENIENIA PLANU

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej



STANISŁAW POWIATOWY W PRUSZCZU GDANSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Kto wykorzystuje materiały zawarte bez wyjątku bez licencji
nie jest zgodny z warunkami licencji lub dostępnymi je w internecie
późniejsza licencja o innym trybie, którego koszt jest płatny
w wyjątkowych przypadkach opłaty za dostarczenie tych materiałów.
Za wyjątkiem, I ustawy z dnia 11 kwietnia 1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
GKIK-PDDGIK.6642.1.881.2022

architecto
pracownia projektowa
ul. Wassowskiego 12/36
80-225 Gdańsk
www.architecto.pl

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Trąbki Wielkie

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LXIII/510/2023 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 21 listopada 2023 r.

autor planu:
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Skala
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/510/2023
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 21 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie.**

1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 29.05.2023 r. do 27.06.2023 r. z terminem wnoszenia uwag wyznaczonym do dnia 11.07.2023 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/510/2023
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 21 listopada 2023 r.

**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 obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie.**

1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/510/2023
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 21 listopada 2023 r.

**dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym - do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie**

http://www.trabkiw.ug.gov.pl/samorzad/uchwaly/2023/2023_63_510_uch_rg.pdf