



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 stycznia 2017 r.

Poz. 380

UCHWAŁA NR XXXII/240/2016 RADY GMINY TRĄBKWI WIELKIE

z dnia 16 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 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 2016 r. poz. 778, 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.

Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IX/52/2015 z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich.

§ 3. 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:

- 1) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- 2) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
- 3) 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. **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

7. **Zabudowa** – budynki.

§ 4. W obszarze planu obowiązują niżej wymienione wymagania:

1. Istniejące drenaże 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.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

3. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

5. 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.

6. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

7. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.), o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8. 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.

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

§ 5. 1. Wprowadza się ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

1) **P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, w tym również stacje diagnostyczne oraz stacje paliw płynnych,
- składy i magazyny,
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej, np. silosy, kosze zasypowe, taśmociągi, itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 6.

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.P,U.

1) PRZEZNACZENIE TERENU

P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) teren nr **1.P,U** – 3,99 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5m – wg rysunku planu.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) 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,
- c) uciążliwości aerosanitarnie pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska,
- d) teren graniczy od północy i zachodu z kompleksem lasów, w związku z tym planując zagospodarowanie terenu należy zabezpieczyć grunty leśne przed ewentualnymi negatywnymi skutkami realizacji inwestycji, np. poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo,
- b) warunki lokalizacji stacji paliw płynnych określają obowiązujące przepisy szczegółowe,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 45%,
- d) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 1,35,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym realizację kanałów naprawczych,
- i) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 25°÷45°; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, kierunek kalenicy głównej względem frontu działki: nie określa się,
 - dla zabudowy magazynowej i produkcyjnej dopuszcza się dachy płaskie, dachy jednospadowe, pulpitowe oraz pilaste,
 - dla obiektów budowlanych, związanych z technologią planowej inwestycji – nie określa się,
- j) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- k) parametry obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z funkcją wiodącą: nie określa się,
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 3000m²,
- m) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 1 pkt 7 lit. n nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd od strony południowej z drogi dojazdowej gminnej,

b) w sytuacji gdy sposób zagospodarowania terenu 1.P,U będzie powodował konieczność przebudowy połączenia drogi wojewódzkiej z drogą gminną, to w sprawie mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne,

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

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług i/lub produkcji

- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

d) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

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

f) woda: z sieci wodociągowej,

g) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

h) 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 szczegółowych,

i) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,

j) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

k) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

l) z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

m) zagospodarowanie odpadów: 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) 30%.

§ 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. Traci moc Uchwała Rady Gminy Trąbki Wielkie Nr 12/II/2006 z dnia 14 marca 2006 r., we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/240/2016
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 16 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich.

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 17.09.2016 r. do 17.10.2016 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 31.10.2016 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/240/2016

Rady Gminy Trąbki Wielkie

z dnia 16 grudnia 2016 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 obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich.

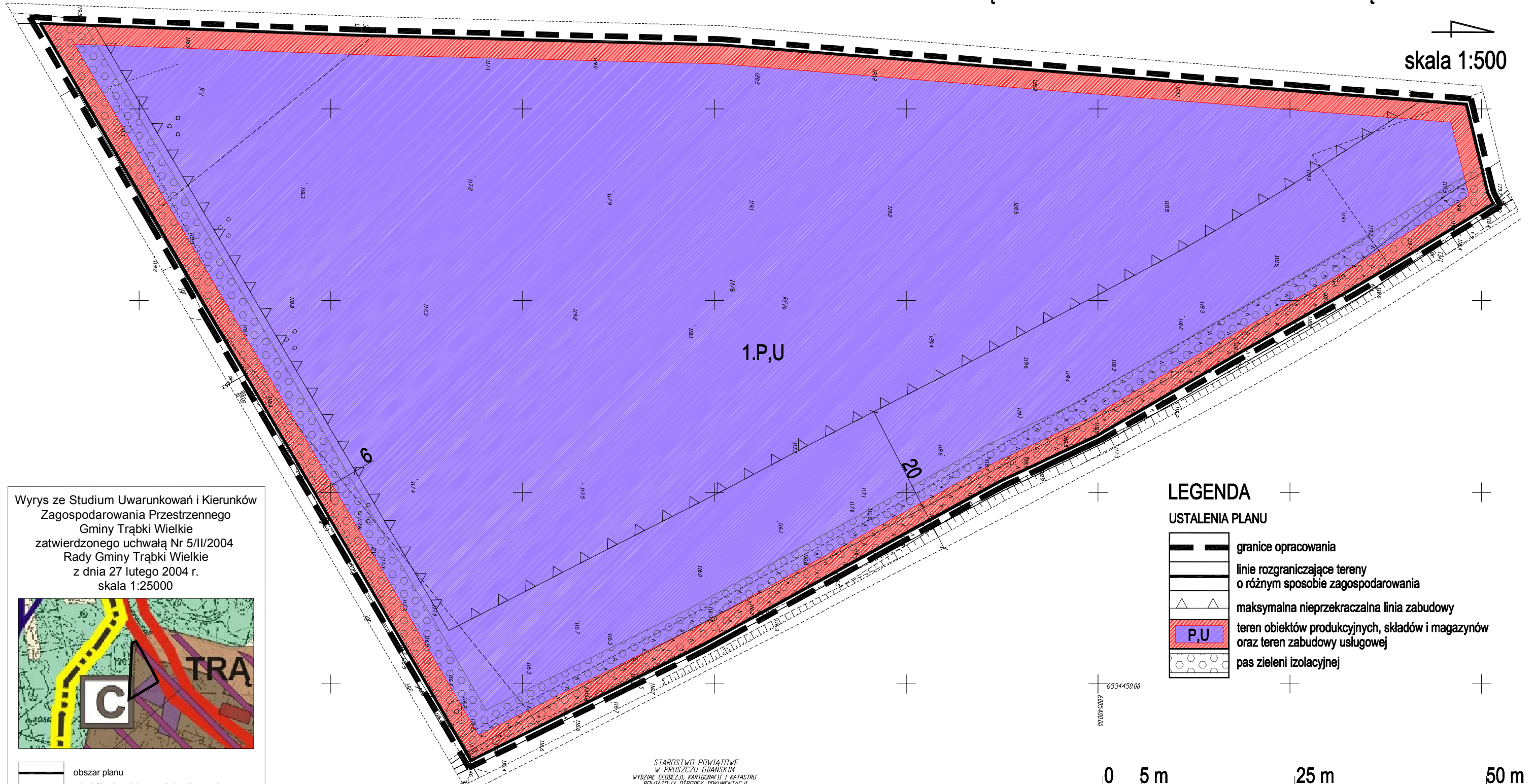
1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.

Przewodniczący Rady Gminy

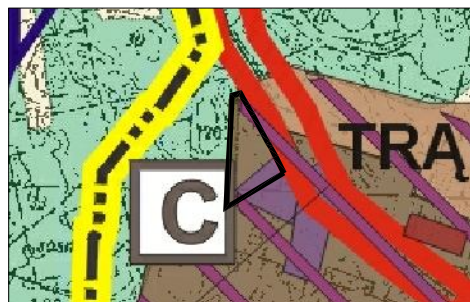
Zbigniew Leszczyński






Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie, Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich

skala 1:500




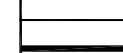
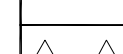


Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. skala 1:25000



-  obszar planu
-  rehabilitacja miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno-przestrzennych tj. (zał. dworsko - parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gosp. PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej
-  strefa "A" tereny istniejącej zabudowy
-  tereny produkcyjno-przemysłowo-składowe, w tym PGR z istniejącą produkcją
-  obszary predysponowane do objęcia kompleksowymi działaniami planistycznymi ze względu na ilość wpływających wniosków o zmianę przeznaczenia terenu

LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej
-  pas zieleni izolacyjnej

6534450.00
000045000



STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDANSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Kto wykształcił materiały z assobu bez wymagalnej licencji lub
niezgodnie z warunkami licencji, podlega karze pieniężnej zgodnie
z art. 49a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. -
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. z 2002 r. Nr 133, poz. 1897 z późn. zm.)

Woj. pomorskie
Gmina: Trąbki Wielkie
Obręb: Trąbki Wielkie
Nr działki: 14/6
Identyfikator: zgłoszona praca: 6642175/2015
Nr szkic: 5.217.25.22.32
Ukl. adresowej: poz. 2000/6
planowy: H mapy

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:500
Wydano dnia 2015.08.07 r.
IX/52/2015



architecto
pracownia projektowa
ul. Wasowskiego 12/36
80-225 Gdańsk
tel. 58 355 62 15
www.architecto.pl

**Zmiana części miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obrębu Trąbki Wielkie,
Gmina Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 14/6 w Trąbkach Wielkich**

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia r.

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

Skala
1:500