DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 czerwca 2016 r.

Poz. 2222

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2016-06-16 15:23:46

UCHWAŁA NR XXIV/181/2016
RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaczki na terenie Gminy Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 132 w Kaczkach.

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 2015 r. poz. 199), 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaczki na terenie Gminy Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 132 w Kaczkach, zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr 106/XIV/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaczki na terenie Gminy Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 132 w Kaczkach.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu obiektów i budowli; 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 i budowli;

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, 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. **Nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; służy do eksponowania reklamy;

8. **Zabudowa** – budynki.

§ 4. W obszarze planu obowiązują niżej wymienione wymagania:

1. W granicach planu obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) Ochronie konserwatorskiej podlega oznaczony na rysunku planu budynek mieszkalny, lata 20-30 XX wieku, położony przy ul. Spacerowej 7, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, który podlega ochronie w zakresie:

a) historycznej bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej,

b) historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki,

c) historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki,

d) dyspozycji ścian i wystroju elewacji,

2) Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektu zabytkowego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy Prawa budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych.

2. 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.

3. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

1) dziko występujących roślin objętych ochroną,

2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

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

5. Przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV.

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

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

8. 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.

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

10. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, 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.

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

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi:

1) **MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej :**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa i rzemieślnicza w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjna i przemysłowa, jako kontynuacja istniejącego zainwestowania terenu,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 6. W obszarze planu obowiązują niżej wymienione ustalenia szczegółowe:

1. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 1.**

1) PRZEZNACZNIE TERENU **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU :

a) teren nr **1. MN, U** – 0,17 ha,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, 5,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

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

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest budynek mieszkalny, lata 20-30 XX wieku, położony przy ul. Spacerowej 7, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, pod nr TW / Ka-16, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1.

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,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 50%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 1,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniżej położonym wejściu do budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35º÷45º; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci do 35º, kalenica główna: równoległa lub prostopadła do frontu działki,

i) dla budynku mieszkalnego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonego na rysunku planu) należy zachować istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

j) zakaz dalszej rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonego na rysunku planu), dopuszcza się przebudowę dobudówek już istniejących, w sposób harmonizujący z bryłą i formą budynku historycznego,

k) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu, szarości i matowym wykończeniu,

l) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,

m) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia, o maks. pow. 2m2,

n) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m2,

o) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 1 pkt 7 lit. l 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.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH 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 zachodniej z drogi publicznej gminnej.

b) 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,
- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) 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,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

g) 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,

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

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

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej,

l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) <u>USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</u>

a) nie określa się.

12) <u>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</u>

a) nie dotyczy.

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

a) 30%.

§ 7. 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).

§ 8. Traci moc Uchwała Rady Gminy Trąbki Wielkie Nr 64/VII/2011 z dnia 15 lipca 2011 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 XXIV/181/2016
RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE
z dnia 24 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaczki na terenie Gminy Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 132 w Kaczkach.

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 15.10.2015 r. do 13.11.2015 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 27.11.2015 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

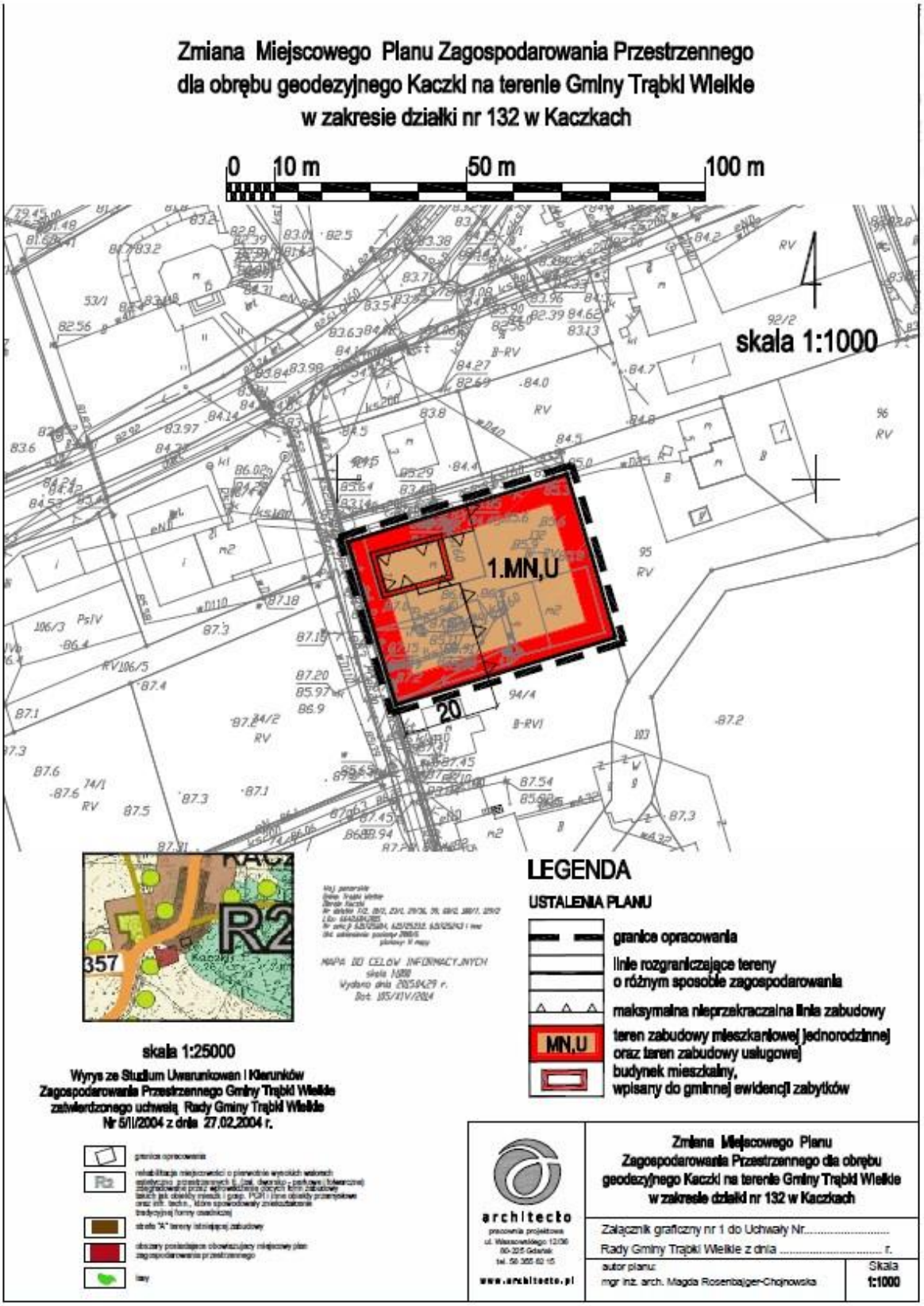
Zbigniew Leszczyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/181/2016
RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE
z dnia 24 maja 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaczki na terenie Gminy Trąbki Wielkie w zakresie działki nr 132 w Kaczkach.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Leszczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/181/2016
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 24 maja 2016 r.