

Uchwała Nr
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Elganowo, obręb Elganowo, gmina Trąbki Wielkie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 45/III/2009 roku z dnia 17 kwietnia 2009 roku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.),

Rada Gminy Trąbki Wielkie
uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia 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. z późn. zm.) Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Elganowo, obręb Elganowo, gmina Trąbki Wielkie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 45/III/2009 roku z dnia 17 kwietnia 2009 roku, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ~0,34 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **ZP** – teren zielni urządzonej.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne: minimum 1 mp na mieszkanie.

2. Wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): nie dotyczy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Ełganowo, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) typ zabudowy nawiązujący do miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej występującej we wsi Ełganowo,

b) kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

c) kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w kolorze spieku dachówki naturalnej (ceglasty, czerwony, brązowy, grafitowy) z wykończeniem matowym,

d) zaleca się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachowych,

e) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych zagospodarowania terenu, w tym dominant przestrzennych i wysokościowych,

f) zakaz realizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej wsi Ełganowo.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 2.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI EŁGANOWO, OBRĘB EŁGANOWO, GMINA TRĄBKI WIELKIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE NR 77/IX/2006 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU, ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE NR 45/III/2009 ROKU Z DNIA 17 KWIETNIA 2009 ROKU.

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP – teren zielni urządzonej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Ełganowo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone § 6 ust. 1.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ

OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: dopuszcza się: obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 9. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI EŁGANOWO, OBRĘB EŁGANOWO, GMINA TRĄBKI WIELKIE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE NR 77/IX/2006 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU, ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE NR 45/III/2009 ROKU Z DNIA 17 KWIETNIA 2009 ROKU.

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,2 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – 9m,

b) dla budynków gospodarczych – 6 m.

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji;

6) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

7) gabaryty obiektów:

a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,

- dla budynków gospodarczych – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni.

c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6 m,

d) formy zabudowy – wolnostojące.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi

Ełganowo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone § 6 ust. 1;

2) wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleń komponowaną.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie ustala się.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

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

1) część graficzna – rysunek planu 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 (załącznik nr 4).

§ 11. Zobowiązuje się Wójt Gminy Trąbki Wielkie do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Trąbki Wielkie.

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr LX/484/2023 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Ełganowo, obręb Ełganowo, gmina Trąbki Wielkie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 45/III/2009 roku z dnia 17 kwietnia 2009 roku.

Celem przedmiotowego planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenu na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Trąbki Wielkie, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do w siedzibie Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.

W dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Trąbki Wielkie nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ
MIEJSCOWOŚCI EŁGANOWO, OBRĘB EŁGANOWO, GMINA TRĄBKI WIELKIE
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE NR 77/IX/2006 Z
DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU, ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ RADY GMINY
TRĄBKI WIELKIE NR 45/III/2009 ROKU Z DNIA 17 KWIETNIA 2009 ROKU.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miejscowości Ełganowo, obręb Ełganowo, gmina Trąbki Wielkie uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 77/IX/2006 z dnia 26 października 2006 roku, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Trąbki Wielkie nr 45/III/2009 roku z dnia 17 kwietnia 2009 roku, w ustawowym terminie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

.....
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Trąbki Wielkie.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
.....
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE