

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY TRĄBKİ WIELKIE**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obręb Trąbki, 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) 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 2022 r. poz. 503 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ogólne przepisy i ustalenia**

**§ 1.**

Uchwala 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 (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 linie 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 ładu 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 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 aerosanitarnie 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 zieleń 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) 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.**

##### **Szczegółne 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. Kolizje 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 1 MNW-MNB**

- 1) **Przeznaczenie terenu: 1 MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,**
- 2) **Powierzchnia terenu:**
  - a) 1 MNW-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 / 50m<sup>2</sup> 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 1000m<sup>2</sup>, nie dotyczy wydzielenia 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.

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Trąbki Wielkie**  
**z dnia .....**

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

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Trąbki Wielkie**  
**z dnia .....**

**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.

## UZASADNIENIE

### 1. Opis przedmiotu planu

Obręb ewidencyjny Trąbki Wielkie położony jest w centralnej części gminy Trąbki Wielkie.

Przedmiotowy teren położony jest w północno zachodniej części wsi Trąbki Wielkie, po północnej stronie od drogi wojewódzkiej nr 226.

Obszar planu od strony północnej, wschodniej i zachodniej graniczy z drogami gminnymi wewnętrznymi, natomiast od strony południowej teren graniczy z terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym 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), przedmiotowy teren przeznaczony był pod funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony jako: 3.1.2.MN.

Przedmiotowa zmiana dotyczy likwidacji naniesionych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dróg wewnętrznych i przeznaczenie całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### 2. Sposób realizacji w uchwale wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

#### 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zagospodarowanie terenu stanowi harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Teren przeznaczony jest pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Forma architektury planowanej na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte są w §6. Ponadto, w §16 w poszczególnych kartach terenu, zawarte są ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan w §6, określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w §7 określa zasady kształtowania krajobrazu, natomiast w §16 w poszczególnych kartach terenu – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Zgodnie z ww. ustaleniami, plan zapewnia zachowanie, na przedmiotowym terenie, walorów architektonicznych i krajobrazowych.

#### 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan jest sporządzony w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

W §6 plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

#### 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan 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) ani ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

#### 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla przedmiotowego terenu ustalono standardy akustyczne w § 6 ust.1.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono w §16 ust. 1, poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych wyposażonych w karty parkingowe.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Celem planu, zgodnie z wnioskiem inwestora, jest likwidacja naniesionych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dróg wewnętrznych i przeznaczenie całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**7) Prawo własności**

Przedmiotowy teren stanowi własność prywatną. Ustalenia planu uwzględniają potrzeby właścicieli terenu z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zamknięte ani ich strefy ochronne. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienie od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

**9) Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia planu uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną teren sąsiadujący z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, położony przy drodze publicznej gminnej oraz teren przeznaczony na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan w §13 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

**11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wójt Gminy zagwarantował społeczeństwu udział w pracach nad planem miejscowym:

- dnia 17.08.2022 r. w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- dnia 17.08.2022 r. na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu,
- dnia .....w prasie lokalnej ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu,
- dnia ..... na gminnej tablicy ogłoszeń wywieszono obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

**12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy, na każdym etapie opracowywania planu, zachowywał jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczy to w szczególności etapów, które związane są z udziałem społeczeństwa, co wykazano w punkcie 11.

**13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan w §13 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, co przełoży się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

- 14) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przedmiotowy teren stanowi własność prywatną. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę wnioski złożone przez instytucje.

- 15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Celem planu, zgodnie z wnioskiem inwestora, jest likwidacja naniesionych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dróg wewnętrznych i przeznaczenie całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Forma architektury planowanej zabudowy na przedmiotowym terenie, zgodnie z ustaleniami planu, będzie kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionu.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Trąbki Wielkie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r. zmienione Uchwałą Nr XVII/119/2015 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 10 listopada 2015 roku.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

3. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- 1) Wójt Gminy Trąbki Wielkie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została przyjęta Uchwałą nr 107/XIV/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Trąbki Wielkie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Konkluzją analizy, jest iż „zmiany planów miejscowych powinny być wykonywane zgodnie z podjętymi uchwałami” oraz „zmiany należy wprowadzać zgodnie z potrzebami i możliwościami finansowymi gminy.”

W związku z powyższym plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

- 1) Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Trąbki Wielkie, gmina Trąbki Wielkie” ustalenia planu spowodują wzrost wpływów do budżetu. Przychody do budżetu gminy będą wpływały z tytułu: podatków od gruntów oraz budynków, a także podatku od czynności cywilnoprawnych. Natomiast ustalenia planu nie spowodują nakładów na infrastrukturę techniczną.