

**GMINA TRĄBKI WIELKIE**  
**UL. GDAŃSKA 12**  
**83-034 TRĄBKI WIELKIE**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293, z późn zm.), Wójt Gminy Trąbki Wielkie niniejszym wydaje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 104/XIV/2014 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 04.11.2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 18 grudnia 2014 r., poz. 4476, dla działki nr 42/6 położonej w miejscowości Kłodawa.

1. Działka nr 42/6 w w/w planie miejscowym oznaczone zostały symbolem UE.1 – zabudowa usług edukacji z zapleczem administracyjnym i gospodarczym szkoły, obiektami i urządzeniami sieci infrastruktury technicznej

Teren w/w działek nie jest położony w obszarze rewitalizacji Gminy Trąbki Wielkie.

Wypis i wyrys wydaje się na prośbę zainteresowanego.

Zwolnione z opłaty skarbowej

Z up. WOJTA  
Podinspektor  
ds. Planowanie Przestrzennego

Natalia Marocka

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

URZĄD GMINY  
83-034 TRĄBKI WIELKIE  
ul. Gdańska 12  
Tel. 59 692 83 23, Fax: 59 692 83 19

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2014 r.

Poz. 4476

**UCHWAŁA NR 104/XIV/2014**  
**RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE**

z dnia 4 listopada 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa**

Elektronicznie podpisany przez:  
Jacek Zbigniew Karpiński  
Data: 2014-12-18 10:44:24

Z up. WÓJTA  
Podinspektor  
ds. Planowania Przestrzennego

*Natalia Marocka*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Gminy Trąbki Wielkie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie, uchwała co następuje:

### DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.

#### Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłodawa.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu składającego się z 2 arkuszy w skali 1:2000 z uwagi na znaczny obszar opracowania, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr 82/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłodawa.

2. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
  - a) linie zabudowy,
  - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
  - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
  - d) określenie geometrii dachu,
  - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
  - a) szerokości frontów działek,
  - b) powierzchni działek,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.

4. W planie nie wyznaczono obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

5. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Dopuszcza się podziały, scalenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie określa się szczegółowych zasad podziałów i scaleń dla wyżej wymienionych obiektów.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowej zabudowy lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

8. Określone w planie kąty nachylenia połączy i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połączy naczółków, dachów pulpitowych, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków.

9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych, zieleni, zespołów zabudowy, zabudowy szeregowej, bliźniaczej, grupowej, obiektów usługowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, instalacji, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

§ 4. Rysunek planu ustala:

3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;

3. granice opracowania;

3. przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem;

3. oznaczenia stanowisk archeologicznych zawierające orientacyjny zasięg stanowisk, zasięg stref obserwacji, ochrony archeologicznej, konserwatorskiej zgodnie z dokumentacją Konserwatora Zabytków;

3. oznaczenia graficzne obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni, lub dachy mansardowe;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachu** - rozumie się przez to kąt ostry, podany w stopniach, nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 4) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje lub zasady zagospodarowania;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trąbki Wielkie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **usługach** - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usługi komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, innej działalności.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.**

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 2) zabudowy zagrodowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
- 3) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych-oznaczonych na rysunku planu symbolem RU;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 5) zabudowy mieszkaniowej i usług - oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU;
- 6) zabudowy wielorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem MW;
- 7) zabudowy usługowej- oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 8) zabudowy usług edukacji, szkoły-oznaczonych na rysunku planu symbolem UE;
- 9) zabudowy obiektów kultu religijnego, kościoła- oznaczonych na rysunku planu symbolem UK;
- 10) rzek, wód powierzchniowych, śródlądowych, publicznych, rowów melioracyjnych- oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;

- 11) lasów – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) zalesień – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLP;
- 13) zieleni urządzonej – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
- 14) zieleni objętej formami ochrony – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
- 15) cmentarzy-oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC;
- 16) dróg publicznych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D,L,Z);
- 17) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg dojazdowych na terenach rolnych wydzielonych geodezyjnie- oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 18) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji- oznaczone na rysunku symbolem K.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) historyczne relacje przestrzenne w obrębie zabudowy centrum wsi Kłodawa z utrzymaniem struktury zabudowy, układu przestrzennego, elementów historycznego zagospodarowania, głównego układu komunikacyjnego, form zieleni towarzyszącej;
- 2) historyczne zainwestowanie obszaru z obiektami wpisanymi do rejestru i ewidencji zabytków, wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji;
- 3) stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej;
- 4) ekosystemy wodne, wodno-łąkowe, leśne, zespoły zieleni, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 5) tereny bagienne, obszary wodnoblotne, zbiorniki i oczka wodne z towarzyszącymi formami zieleni;
- 6) ciek i wód powierzchniowych publicznych, dolina rzeki Kłodawa i rzeki Styna z przylegającymi terenami i formami zieleni;
- 7) aleje, szpalery pojedyncze i zadrzewienia przydrożne, skupiska wartościowych drzew i krzewów, zespoły i płaty zadrzewień śródpolnych;
- 8) założenia cmentarne;
- 9) obiekty i urządzenia systemów melioracji wodnych;
- 10) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i gospodarki wodnej;
- 11) grunty rolne i leśne, lasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) strefy ekspozycji widoków i kompozycji przestrzennych.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 2) tereny zabudowy obsługi produkcji, składów, magazynów;
- 3) projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 4) sieci dróg wewnętrznych, publicznych, place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, trasy ścieżek rowerowych;
- 5) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;
- 6) zespoły małej architektury;
- 7) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 8) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 9) zabudowa obiektów i terenów rekreacji, agroturystyki;

- 10) zespoły zieleni urządzonej;
- 11) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 13) oświetlenie miejsc publicznych;
- 14) zagospodarowanie terenów i obiektów gospodarstwa rolnego RSP Kłodawa
- 15) kontynuacja charakterystycznych dla historycznej zabudowy form architektonicznych i budowlanych w obiektach projektowanych.

#### 2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej korytarza ekologicznego doliny rzeki Kłodawa i rzeki Styny oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN;
- 2) ustala się zakaz zabudowy na terenach aktywnych osuwisk, erozji bocznej, zboczach wzniesień w dolinie rzeki Kłodawa i rzeki Styna;
- 3) zakazy ustalone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiektów hydrotechnicznych, inwestycji celu publicznego, inwestycji w zakresie obronności, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, powodzią, podtopieniami;
- 4) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla istniejących linii wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nową zabudowę funkcji podstawowej należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 8) ustala się nakaz podtrzymania osnowy ekologicznej terenu poprzez zachowanie kęp roślinności, poszukiwanie i odtworzenie powiązań, korytarzy, płatów ekologicznych, tworzenie i utrzymanie lasów i zadrzewień ochronnych, ekotonowych stref buforowych przy zbiornikach i ciekach wodnych, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków i dolin rzek;
- 9) ustala się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- 10) przy planowaniu zabudowy działek sąsiadujących z rzeką należy wzdłuż górnej krawędzi skarpy zachować pas gruntu o szerokości minimum 3m wolny od lokalizacji budynków, płotów, nasadzeń drzew i krzewów niezbędny do wykonywania prac konserwacyjnych;
- 11) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 12) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji podstawowych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rowów, rurociągów melioracyjnych i sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
- 13) rowy powinny umożliwiać swobodny spływ wód z terenów wyżej położonych;
- 14) na wprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowanych do rzek Kłodawy i Styny wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 16) ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- 17) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi;

- 18) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
- 19) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
- 20) przed zagospodarowaniem trwałym terenu obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia warunków wodno-gruntowych, nośności podłoża, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 9. 1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wody GZWP 111 Subniecka Gdańska, obowiązują zasady ochrony zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obszary chronionego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obejmujące:

- 1) tereny lasów i zadrzewień;
- 2) tereny rolnicze;
- 3) doliny rzek Kłodawa i Styna, ciekły wód powierzchniowych z zespołami zieleni;

4. Na terenie obszarów chronionych obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji i obiektów naruszających równowagę przyrodniczą, naturalne walory terenu, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczenia przed powodzią i podtopieniami, gospodarki rolnej, inwestycji realizujących cele publiczne;
- 2) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zabezpieczenie przed podtopieniami i powodzią, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 4) zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 5) zakaz likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- 6) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych;
- 7) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód gruntowych, powierzchniowych i gleby.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ukształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
- 2) zakaz przekraczania ustalonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku;
- 3) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 4) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 5) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 9) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorników, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę historycznego układu ruralistycznego centrum wsi;



- 2) zachowanie i ochronę obiektów historycznych i zabytkowych;
- 3) zachowanie i ochronę zespołów zieleni;
- 4) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 5) ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych, kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;
- 6) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej;
- 7) w elewacjach budynków istniejących i projektowanych należy stosować kolory zbliżone do naturalnych, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw w elewacjach obiektów historycznych;
- 8) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, nowoprojektowanych należy stosować materiały nawiązujące do zabudowy historycznej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny.

### Rozdział 5.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego centrum wsi Kłodawa w zakresie układu przestrzennego, struktury zabudowy i zagospodarowania.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wsi Kłodawa ustala się :

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania, struktury zabudowy i relacji przestrzennych;
- 2) zachowanie charakteru historycznej zabudowy wsi i ochronę obiektów historycznych w zakresie gabarytów obiektów, geometrii dachów, stylu elewacji, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się odtworzenie obiektów i elementów struktury historycznej w oparciu o materiały źródłowe;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w zakresie skali, bryły, geometrii dachu w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

3. Do bezwzględnego zachowania i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się obiekt kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Jakuba wpisany do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 309 dawny nr 212 z dnia 05.11.1962 r.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu kościoła w granicach działki i strefy ochrony ekspozycji obiektu zgodnie przepisami odrębnymi, zasięg stref określono na rysunku planu.

5. Ustala się wymóg uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich otoczeniu.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z otoczeniem w granicach działki.

7. Następujące elementy historycznego zagospodarowania wsi Kłodawa znajdują się w ewidencji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trąbki Wielkie:

- 1) zespół kościoła, plebanii, cmentarz przy kościele, figura św. Nepomucena;
- 2) zagroda, ul. Gdańska 4;
- 3) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 4;
- 4) budynek gospodarczy – obora, ul. Gdańska 4;
- 5) budynek gospodarczy – stajnia, ul. Gdańska 4;
- 6) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 10;
- 7) plebania, ul. Gdańska 12;
- 8) budynek gospodarczy plebanii, ul. Gdańska 12;

- 9) budynek mieszkalny przy dawnej piekarni, ul. Gdańska 18;
- 10) budynek mieszkalny/poczty, ul. Gdańska 20;
- 11) pierzeja ulicy, ul. Gdańska 24-38;
- 12) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 24;
- 13) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 29/31;
- 14) zagroda, ul. Gdańska 33;
- 15) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 33;
- 16) dawna kuźnia, ul. Gdańska 35;
- 17) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 38;
- 18) dawna plebania, ul. Gdańska 40;
- 19) transformator, ul. Gdańska;
- 20) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 6;
- 21) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 8;
- 22) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 12;
- 23) zespół folwarku pomłyńskiego, ul. Zastawna 1-2;
- 24) budynek mieszkalny i gospodarczy, ul. Zastawna 1;
- 25) dawny młyn wodny następnie spichlerz, ul. Zastawna 1;
- 26) budynek mieszkalny w zespole folwarku, ul. Zastawna 2;
- 27) cmentarz poewangelicki;
- 28) cmentarz parafialny.

8. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

- 1) utrzymanie historycznych form architektonicznych w tym bryły budynków, geometrii dachów właściwej dla obiektów historycznych, rodzaju pokrycia dachów, zachowanie układu osi i wykroju otworów drzwiowych i okiennych w elewacjach, utrzymanie historycznego układu i wzoru stolarki otworowej, artykulacji i wystroju elewacji, materiałów budowlanych, kolorystyki;
- 2) ochronę ekspozycji obiektów.

9. Nową zabudowę kubaturową na terenie objętym planem należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej regionu, w elewacjach należy stosować materiały naturalne np. cegła, kamień, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, drewno, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

10. Ustala się strefy A obserwacji archeologicznej i ochrony w granicach zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

11. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzjami numer 440/Archeol. z dnia 20.12.1988 r. i 441/Archeol. z dnia 20.12.1988 r. zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Obszar zajmowany przez obiekt wpisany do rejestru zabytków 441/Archeol. z dnia 20.12.1988 objęty jest ścisłą ochroną i nie może podlegać zagospodarowaniu.

13. W strefach A ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zagospodarowania i zabudowy;
- 2) obowiązek wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne.

## Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków;
- 4) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

## Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) drogi:
  - a) droga powiatowa nr 10356 o projektowanych parametrach technicznych drogi zbiorczej (klasa techniczna Z),
  - b) drogi lokalne,
  - c) drogi dojazdowe,
- 2) projektowane trasy rowerowe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach na warunkach zarządcy drogi.
2. Warunki techniczne lokalizacji dróg, obsługi komunikacyjnej terenu i organizacji ruchu określają zarządcy dróg.
3. Dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, tras rowerowych, obiektów układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
4. Wskaźniki w zakresie ilości miejsc parkingowych na terenie objętym planem:
  - 1) dla obiektów usługowych, produkcyjnych - minimum 2 miejsca parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
  - 2) minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.
5. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.
6. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-10 m, dróg publicznych 12 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
8. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.

9. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urzędzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

10. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

12. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urzędzeń technicznych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urzędzeń technicznych.

#### § 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwego organu wojska i sił powietrznych lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwego cywilnego organu lotniczego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni ;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się budowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
- 7) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczania wód z terenów komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;
- 2) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
- 5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
- 7) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym programem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych i zasilanie obiektów w energię ciepłą z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia SN 15kV i niskich napięć nN 0,4 kV;
- 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
- 6) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
- 8) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej, lokalizacje generatorów i urządzeń prądotwórczych w tym opartych o źródła odnawialne, energię słoneczną, zasoby geotermalne, geotermiczne, zasoby wodne, zasoby biomasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczegółowe projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
- 11) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 12) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 13) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki;
- 14) dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i warunkami przebudowy.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w § 10 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**

§ 19.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -1000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-12,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego terenu bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

## § 52.

### Karta terenu UE

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa usług edukacji z zapleczem administracyjnym i gospodarczym szkoły, obiektami i urządzeniami sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne- funkcje usług sportu i rekreacji, funkcja mieszkaniowa, lokalizacja placów postojowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) adaptacja zabudowy istniejącej;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) obowiązują warunki ochrony zgodnie z zapisami w § 12.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;
- 4) geometria dachu - dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 30 stopni;

5) maksymalna wysokość zabudowy -do 15m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości-dopuszcza się podziały wtórne terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych- na terenie nieruchomości, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca parkingowe- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki w ilości określonej w par. 15, lub na terenie przestrzeni publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące przejścia dla pieszych i zjazdy z dróg publicznych.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

#### ~~§ 53. Karta terenu UK~~

1. Ustala się teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku symbolem UK.
2. Adaptuje się zabudowę istniejącą związaną z funkcją terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remonty istniejących budynków, budowę nowych budynków i obiektów.
4. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.
5. Obowiązuje ochrona zabytkowego obiektu kościoła zgodnie z warunkami wpisu do rejestru zabytków.
6. Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obiektu kościoła i zabudowy zespołu sakralnego zgodnie z wpisem do rejestru zabytków.
7. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w wyznaczonej strefie wymaga uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 60 % powierzchni działki.
9. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu-30 %.
10. Dopuszcza się dokonanie podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 0,1 %.

#### ~~§ 54.~~

#### ~~Karta terenów oznaczonych symbolem RMN i numerem wyróżniającym~~

1. Przeznaczenie terenu: tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z obiektami usługowymi, budowlami i urządzeniami gospodarstw rolnych i produkcji rolniczej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - 1) nieruchomości rolne z lokalizacją obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów sportu i rekreacji;





**Urząd Gminy Trąbki Wielkie**

ul. Gdańska 12  
83-034 Trąbki Wielkie

tel.: 512 006 376  
e-mail: zagospodarowanie@trabkiw.ug.gov.pl

WZP.PP.6727.604.2021

Trąbki Wielkie, dnia 01-12-2021

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Skala 1:1000

**URZĄD GMINY**  
83-034 TRĄBKWI WIELKIE  
ul. Gdańska 12  
Tel. 58 682-83-23, Fax 58 682-83-19

*Z up. WOJTA*  
Podinspektor  
ds. Planowania Przestrzennego

*Natalia Marocka*










## Legenda dla MPZP 104/XIV/2014




### Oznaczenia

Oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów





Tereny zabudowy mieszkaniowej

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej


Tereny zabudowy usługowej

-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny zabudowy usługowej edukacji
-  Tereny kultu religijnego




Tereny użytkowane rolniczo

-  Tereny rolnicze
-  Tereny zabudowy zagrodowej
-  Tereny zabudowy zagrodowej, zabudowa na nieruchomościach rolnych
-  Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych





Tereny wód

-  Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rzeki, stawy, strumienie, rowy melioracyjne





Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych

-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym

Tereny zieleni

-  Lasy
-  Projektowane zalesienia
-  Tereny zieleni objęte formami ochrony
-  Tereny cmentarzy








Tereny komunikacji

-  Tereny dróg wewnętrznych
-  Tereny dróg publicznych dojazdowych
-  Tereny dróg publicznych lokalnych
-  Tereny dróg publicznych zbiorczych







Tereny infrastruktury technicznej

-  Kanałizacja

Elementy zagospodarowania przestrzennego, elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu

-  Linie wymiarów (m)
-  Tereny z obowiązującymi mpzp (nie objęte opracowaniem)
-  Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ograniczenia w lokalizacji zabudowy
-  Propozycja zmiany linii granicznych dróg gminnych, proponowana szerokość minimalna w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym, ceja, nie będąca ustaleniem planu, nie jest projektem podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych
-  Oś jezdni projektowanych dróg gminnych, element informacyjny
-  Propozycja pasów eksploatacyjnych, ochrony bezpośredniej, ochrony funkcyjnej, bezpieczeństwa linii energetycznych wysokiego napięcia
-  Linie energetyczne wysokiego napięcia 110 i 220 kV

Oznaczenia i granice terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

-  Obiekty historyczne, wpisane do rejestru zabytków, wyszczególnione w decyzji o wpisie do rejestru, obrys obiektu
-  Obiekty historycznego układu ruralistycznego, wskazane do objęcia ochroną, obiekty wpisane do ewidencji zabytków
-  Strefy ochrony archeologicznej, stanowiska archeologiczne
-  Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony archeologicznej
-  Granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
-  Strefy orientarza (50 m, 150 m)

