



Gmina Trzebielino
Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych
17.09.2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
dla działek ewidencyjnych o numerach 1054, 1055,
1056, 1057 w obrębie Trzebielino, w gminie Trzebielino

projektant planu
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1540

DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański

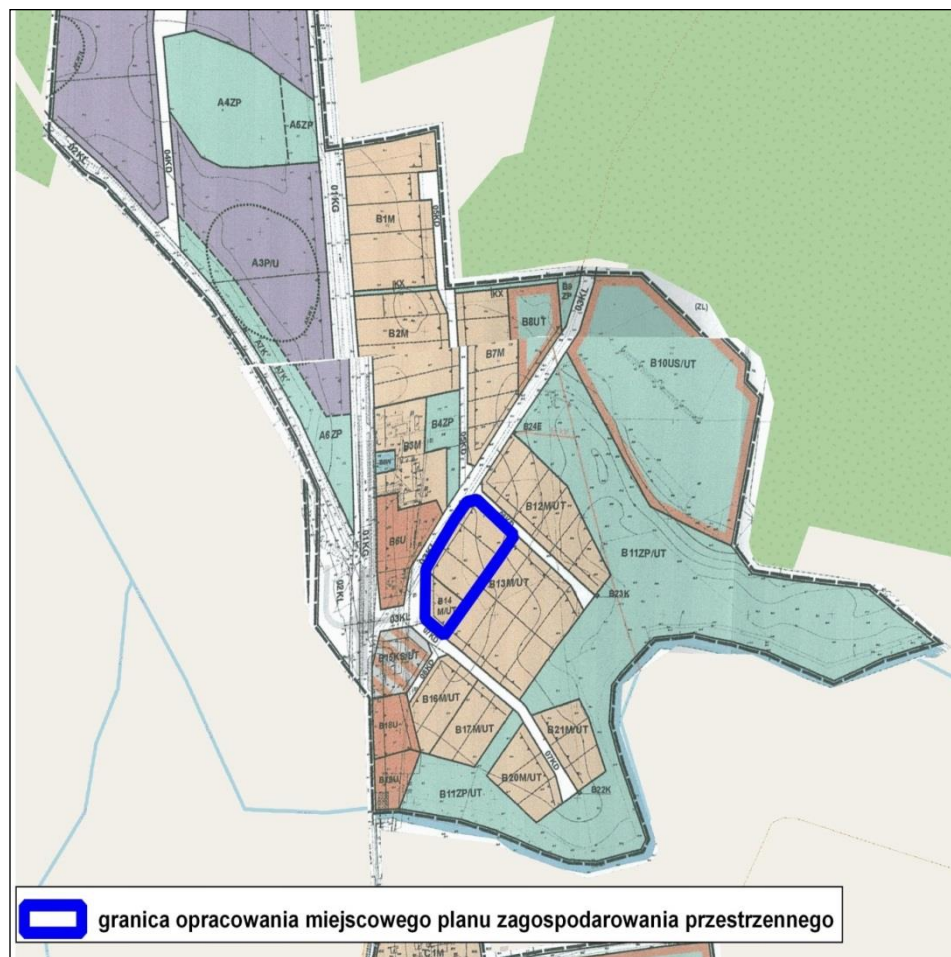


Wszczęcie procedury planistycznej

Uchwała Rady Gminy Trzebielino 415/LVI/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach 1054, 1055, 1056, 1057 w obrębie Trzebielino, w gminie Trzebielino

Cel opracowania:

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia dla przedmiotowych działek polegająca na wprowadzeniu w planie terenu usług, w tym dla realizacji bazy transportowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.



Charakterystyka obszaru



granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



-

Charakterystyka obszaru



Nazwy ulic



Budynek wybudowany



1 - Skarb Państwa



4 - Gminy i związki międzygminne



7 - Osoby fizyczne



15 - Spółki prawa handlowego



Granice działek

Studium... gminy (zmiana z 2023 r.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIELINO

(dla 3 obszarów położonych w części obrębów geodezyjnych: Trzebielino i Objezierze)

uchwalona Uchwałą Nr 351/XLVII/2023 Rady Gminy Trzebielino z dnia 26 kwietnia 2023 r.

(załącznik nr 3 do ww. uchwały)

OZNACZENIA DODANE ZMIANĄ STUDIUM



granice zmiany studium (obszar A, B i C)



strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych "W III"

12-29/79

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej
- obszary rozwoju zabudowy i przekształceń istniejącego zainwestowania:

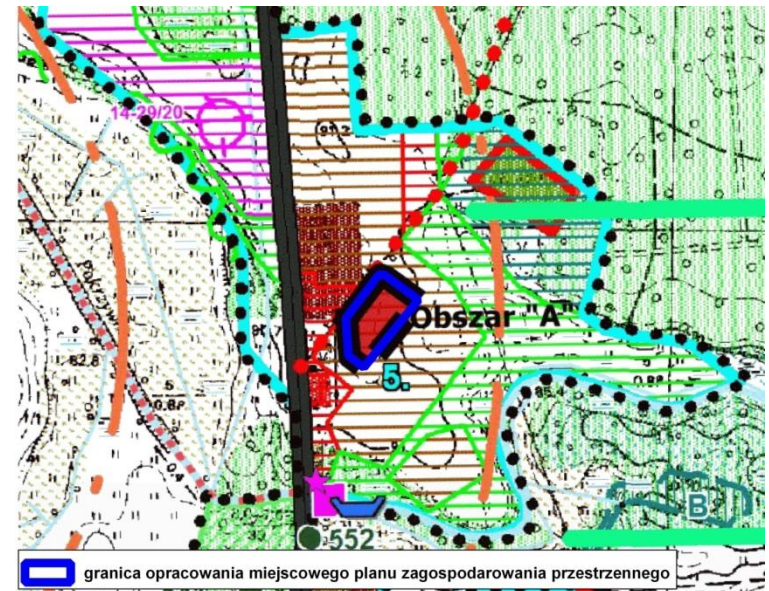


teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej



obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi

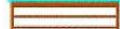
obszary B i C znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2019 r.



2. Obszary o zdecydowanym przeznaczeniu nierolniczym i nieleśnym w obowiązujących planach miejscowych, w tym:



granice planów miejscowych



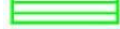
pod zabudowę mieszkaniową jednowodzinną lub letniskową



pod zabudowę usługową



pod zabudowę produkcji, usług i składów



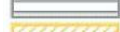
pod zieleni urządzone



pod tereny usług sportu i rekreacji



pod lokalizację zespołów elektrowni wiatrowych



pod lokalizację stacji elektroenergetycznej



pod przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia



tereny i obszary górnicze



tereny stacji bazowej telefonii komórkowej



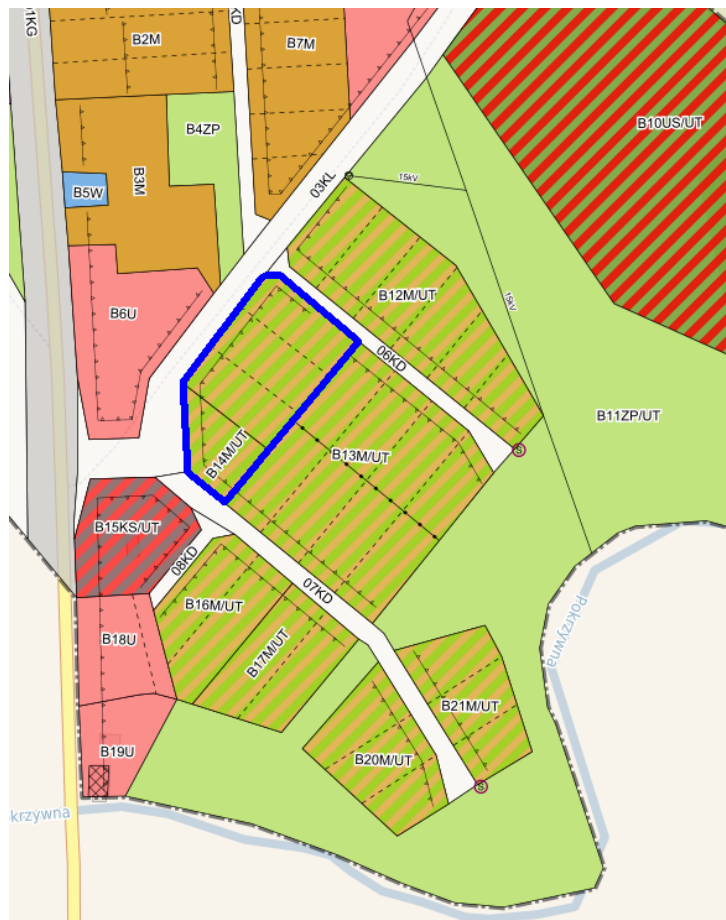
3. Granica urbanizacji - rozgraniczająca obszar rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej od obszarów docelowo zabudowanych i zainwestowanych zwartej zabudowy wsi

Obszar opracowania położony jest w granicach **obszaru urbanizacji** – obszarów docelowo zabudowanych i zainwestowanych, w obrębie „Obszaru A” objętego zmianą Studium z 2023 r. - kierunek zmian w przeznaczeniu terenów, jako **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – przewiduje się możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym bazy transportowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.



Obowiązujący plan miejscowy (2005)

(Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzebielino Północ, przyjęty Uchwałą Nr 125/XXV/2005 Rady Gminy Trzebielino z dnia 26 stycznia 2005 r., opublikowany w Dz.U. Woj. Pom. Nr 39 z dnia 25 kwietnia 2005 r. poz. 765.)



Dotychczasowe przeznaczenie terenu wg planu miejscowego – **M/UT** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej**.

- **sposoby zagospodarowania i zabudowy** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; na terenie B14M/UT (dz. nr 1054) dopuszcza się alternatywne przeznaczenie – usługi handlu, gastronomii i inne formy usług, szczególnie obsługi ruchu turystycznego;

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Stacje transformatorowe wbudowane



Tereny dróg wg klas



Tereny parkingów



Tereny ujęć wody



Tereny usług turystycznych oraz usług sportu i turystyki



Tereny zieleni parkowej



Teren stacji paliw z obsługą ruchu turystycznego



Tereny dróg wg klas



Tereny pasa technicznego



Tereny usług



Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej



Tereny zieleni parkowej



Tereny dróg pieszych



Tereny dróg wg klas



Tereny produkcji, usług i składów



Tereny usług turystycznych oraz usług sportu i turystyki



Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej

Wniosek inicjujący opracowanie

Wniosek o dokonanie zmiany planu miejscowego został złożony w 2020 r. przez właściciela terenu. Pierwszym krokiem było sporządzenie zmiany studium, a następnie zmiana planu miejscowego.

WNIOSEK

o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TRZEBIELINO PÓŁNOC

Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TRZEBIELINO PÓŁNOC, jak również zmianę zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących działki nr 1054.

Prowadzę firmę transportową i chciałbym na wyżej wymienionej działce stworzyć bazę transportową oraz wybudować garaż lub halę do 200 m² do napraw swoich ciężarówek.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

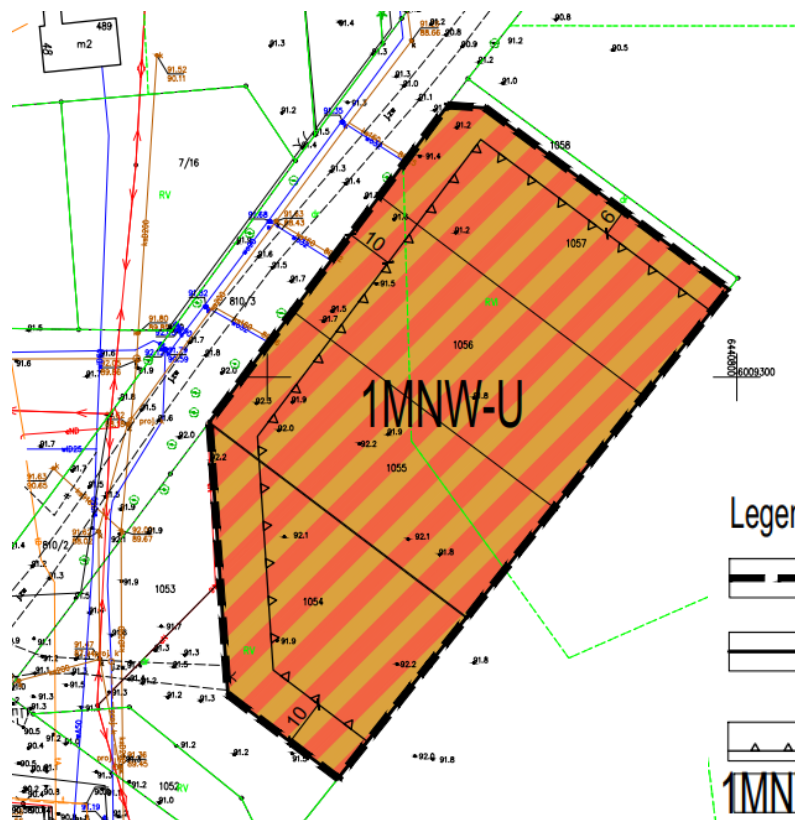


Uwarunkowania obszaru

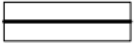
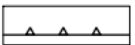
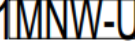
- Działki objęte planem stanowią własność prywatną oraz własność gminy Trzebielino;
- Obszar opracowania położony jest poza ustanowionymi obszarowymi formami ochrony przyrody;
- Obszar położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują zarejestrowane osuwiska, ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych;
- Na obszarze nie występują zabytki.
- Dla planu miejscowego uzyskano zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego (Sanepidu) w Bytowie na **odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.**



Projekt planu



Legenda:

-  granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
 -  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  1MNW-U oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren
- Przeznaczenie terenu:
-  MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług



Projekt planu

Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji i innych usług nieuciążliwych, usług komunikacji i obsługi transportu (w tym bazy transportowej), usług rzemiosła;
- b) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej: usługowo-mieszkaniowej,
- c) lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,
- d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – obiektów gospodarczych (budynków lub wiat) lub garaży,
- e) lokalizacja zieleni towarzyszącej,
- f) lokalizacja zbiorników retencyjnych,
- g) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych.



Projekt planu

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U obowiązują następujące ustalenia w zakresie wskaźników i zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych - 10 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 9 m,
 - c) dla zabudowy towarzyszącej – 6 m;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych i mieszkaniowych jednorodzinnych – 2,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 1;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych lub mieszkaniowych jednorodzinnych – nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°;
- 9) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.



Uzgodnienia i opiniowanie

Uzyskano uzgodnienia i zaopiniowano projekt planu z właściwymi organami (Art. 17, pkt 6, litera a i b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Odmowa uzgodnienia Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków – pismo z dnia 05.08.2024 r.

nie uzgodnić projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o numerach **1054, 1055, 1056, 1057** w obrębie **Trzebielino**, w gminie Trzebielino.

Uzgodnienie przedłożonego projektu *mpzp* nastąpi po dodaniu do tekstu planu ustaleń w zakresie „*Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej*”, co wynika wprost z treści art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustaleniach planu należy uwzględnić treść pisma PWKZ znak: **ARD.5150.17.2024.MS** z dnia 19.04.2024 r.

Projekt uzgodniono – pismo z dnia 22.08.2024 r.
(zmiana stanowiska organu, korekta pomyłki)



Konsultacje społeczne

1. **Zbieranie uwag** do dnia **30 września 2024 r.**; Uwagi będą rozpatrywane przez Wójta Gminy Trzebielino (organ właściwy do ich rozpatrzenia) w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
2. **Spotkanie otwarte**, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego w dniu **17 września 2024 r.** o godz. 16.30 w Urzędzie Gminy Trzebielino, ul. Wiejska 15, 77-235 Trzebielino, sala obrad parter.
3. **Dyżur projektanta planu miejscowego**, w dniu **17 września 2024 r.** od godz. 15.30 w Urzędzie Gminy w Trzebielino, ul. Wiejska 15, 77-235 Trzebielino, pokój nr 6.



***Dziękuję za uwagę
zapraszam do dyskusji***

Barbara Jaszcuk-Skolimowska

