



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 lutego 2016 r.

Poz. 297

UCHWAŁA NR XIV/87/2015 RADY GMINY MORZESZCZYN

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 81 w miejscowości Morzeszczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777) **Rada Gminy Morzeszczyn uchwala, co następuje :**

§ 1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn uchwalonego Uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 81 w miejscowości Morzeszczyn

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia zmiany planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne,
 - b) ustalenia szczegółowe;
- 2) rysunek zmiany planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach zmiany planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) teren – część obszaru objętego zmianą planu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;

- 3) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) kondygnacja – kondygnacja nadziemna, również poddasze użytkowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku zmiany planu nie są ustaleniami zmiany planu i mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są następujące:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) **R** – tereny rolnicze.

2. Ustala się oznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi występującymi w następującej kolejności:

- 1) liczba – określająca numer porządkowy;
- 2) litery – określające przeznaczenie terenów.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 6) na terenie 01 RM mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne; w przypadku ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i nie powodujący szkód na obszarach przyległych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) przy ocenie oddziaływania na środowisko projektowanych stacji bazowych należy uwzględniać oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 8) na terenie 01 RM dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się ze względu na brak istniejących i planowanych obiektów podlegających ochronie.

2. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego gminy Morzeszczyn ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł żelbetowych oraz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych; na obiektach dopuszcza się szyldy o powierzchni max. 1 m².

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777).

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się, ze względu na brak wstępowania ww. terenów lub obiektów.

§ 13. 1. Ustala nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 234.

2. 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.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogową terenu: z terenu drogi wojewódzkiej nr 234.
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić według przepisów odrębnych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z urządzeń indywidualnych,
 - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodna z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 7) na obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 8) na obszarze zmiany planu dopuszcza się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej na granicy działek.

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem dotychczasowego użytkowania.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla terenu 01 RM w wysokości 30%, dla terenu 02 R nie ustala się stawki procentowej, ze względu na to, że zmiana planu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie powoduje z tego powodu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, znajdujących się na Załączniku nr 1 do uchwały są następujące:

1) teren 01 RM

- a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie terenów:
 - budynki mieszkalne związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - budynki gospodarcze, inwentarskie, budowle rolnicze i urządzenia związane z produkcją rolną,
 - dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalny: 0,1, maksymalny: 0,6,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 10,0 m,
 - wysokość garaży: nie więcej niż 6,0 m,
 - wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i magazynowych: nie więcej niż 12,0 m,
 - wysokość budowli rolniczych i urządzeń związanych z produkcją rolną: wynikająca z wymogów technologicznych;

- geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu lub wielospadowe (z zaleceniem dachów dwuspadowych) o kącie nachylenia połaci dachowej: $32^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla garaży oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i magazynowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, inwentarskich, składowych i magazynowych,
 - zaleca się stosowanie wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień
 - zaleca się stosowanie w zakresie pokryć dachów ujednoliconej kolorystyki w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów
 - zakaz stosowania jaskrawej, agresywnej kolorystyki elewacji budynków oraz pokryć dachowych
 - minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - miejsca postojowe zapewnić na własnej działce w granicach terenu w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz od dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - wydzielenie obszaru pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się pod warunkiem braku konieczności trwałego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy w myśl przepisów odrębnych,
- e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność drogowa: z terenu drogi wojewódzkiej nr 234, położonej poza granicami zmiany planu, na terenie obowiązującego planu miejscowego, w ramach jednego publicznego zjazdu,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami w § 14 pkt 2,
- f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
- g) stawka procentowa: 30%, zgodnie z § 17 uchwały.

2) teren 02 R

- a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze
- b) dopuszczalne zagospodarowanie terenów:
- lokalizacja dróg wewnętrznych służących dojazdowi do gruntów rolnych oraz obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - lokalizacja urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- zakaz zabudowy,
 - miejsca postojowe: zakaz lokalizacji,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy.
 - wydzielenie obszaru pod obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej: dopuszcza się pod warunkiem braku konieczności trwałego wyłączenia gruntu z produkcji rolnej,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostępność drogowa: z terenu drogi wojewódzkiej nr 234, położonej poza granicami zmiany planu, na terenie obowiązującego miejscowego planu, dopuszczalny jeden zjazd,

- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. Tracą moc ustalenia Uchwały Rady Gminy Morzeszczyn nr VII/46/2007 z dnia 13 czerwca 2007 roku w zakresie obszaru objętego zmianą planu.

§ 21. Zobowiązuje się Wójta Gminy Morzeszczyn do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 21, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

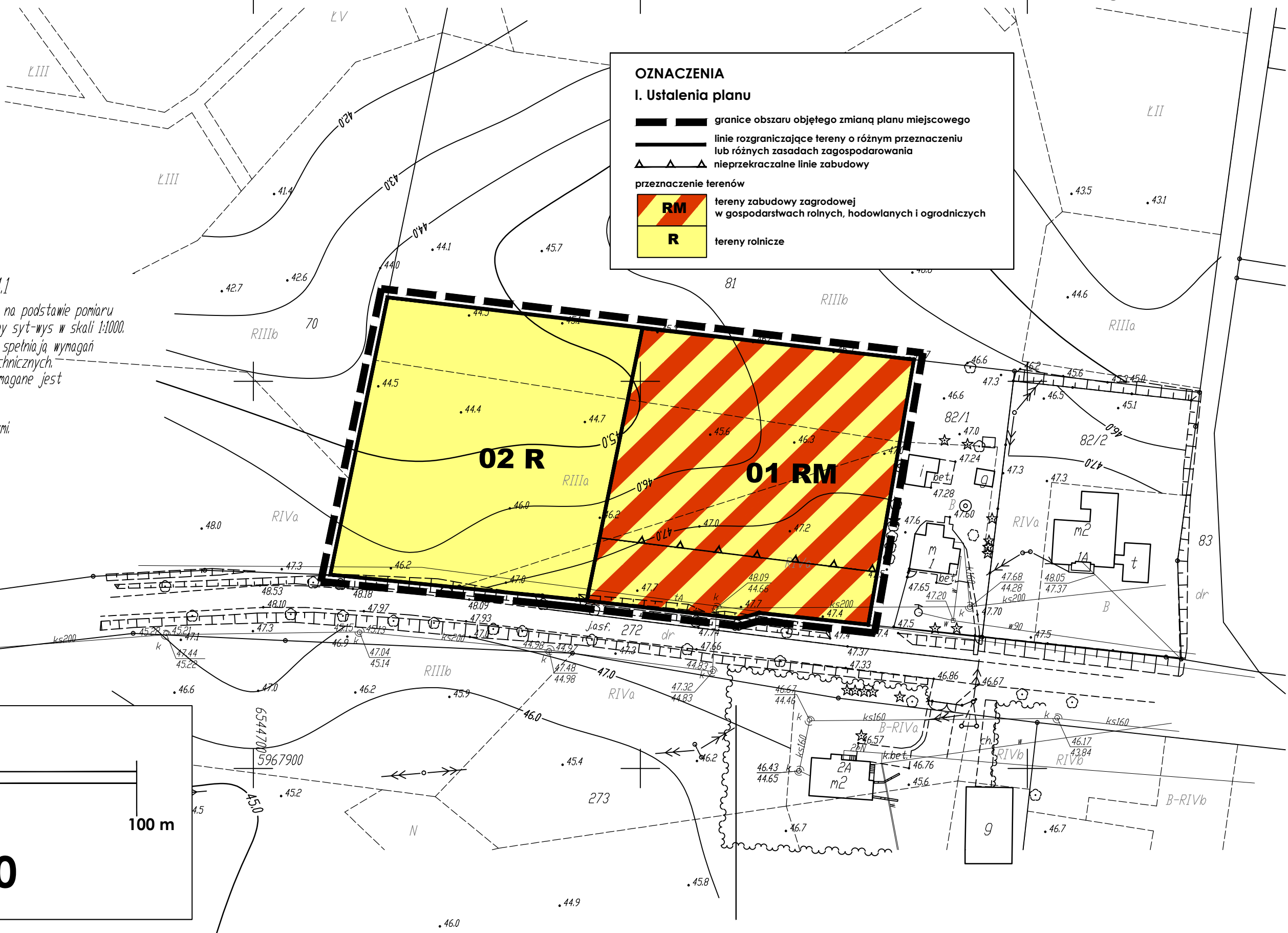
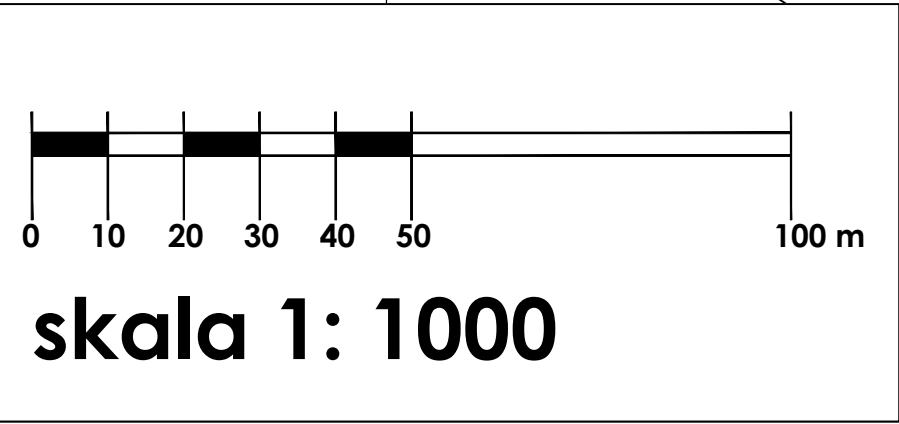
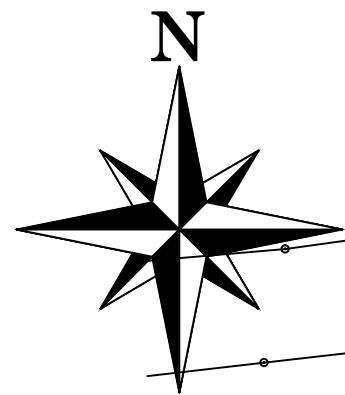
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dz. nr 81 w miejscowości Morzeszczyn

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH (PLANISTYCZNYCH)
skala 1:1000

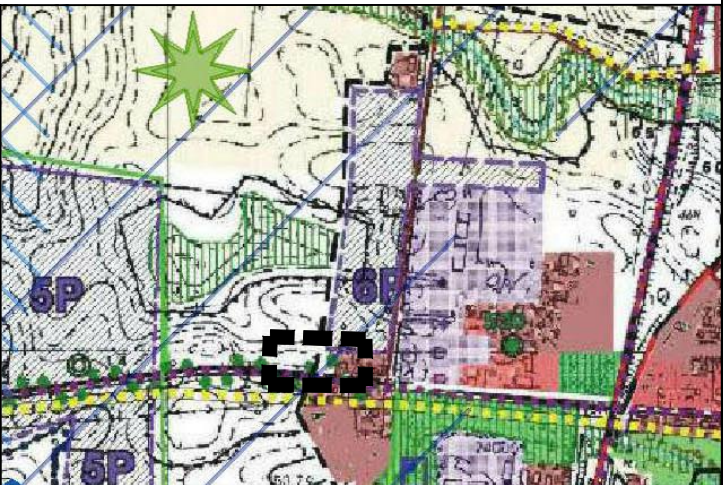
Województwo pomorskie
Powiat tczewski
Gmina Morzeszczyn-221403_2
Dłbrę Morzeszczyn-0009
Działka nr 81
ID: 6640.1600.2014
Układ współrzędnych-2000/6
Poziom odniesienia-Kronsztadt 60
Nr ark. mapy 6.209.26.08.4.09.3.13.2.14.1

Mapę opracowano wg stanu na dzień 17.11.2014r. na podstawie pomiaru uzupełniającego oraz wektoryzacji rastra mapy syt-wys w skali 1:1000. Dane ewidencyjne dotyczące granic działek nie spełniają wymagań określonych w obowiązujących standardach technicznych. W celu określenia ich dokładnego przebiegu wymagane jest odrębne postępowania wznowienia granic. Mapa w zakresie opracowania została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi.

Wykonawca



Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Morzeszczyn



granicie obszaru objętego
zmianą planu miejscowego

LEGENDA STUDIUM (fragment)

VII. Kierunki kształtowania zabudowy	
1. Obszary przeznaczone pod zabudowę	
	tereny wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej - zabudowa zwarta
	orientacyjna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi)

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIV/87/2015
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 30 grudnia 2015 r.

tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dz. nr 81 w miejscowości Morzeszczyn	
sporządzający		Wójt Gminy Morzeszczyn Urząd Gminy Morzeszczyn ul. 22 Lipca 4 83-132 Morzeszczyn
wykonawca	PLANOSFERA Alicja Zawadzka ul. Tadeusza Kościuszki 20/3, 80-445 Gdańsk dr inż. arch. Alicja Zawadzka nr wpisu do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów: G-230/2007	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/87/2015
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 81 w miejscowości Morzeszczyn

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 24.06.2015 r. do 23.07.2015 r. w dniu 15.07.2015 r. wpłynęła uwaga Pana Jacka Drozdowskiego, dotycząca zmiany zapisów geometrii dachów tzn. wprowadzenia dla zabudowy mieszkaniowej możliwości realizacji dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 32 do 45 stopni oraz możliwości zmniejszenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 30%. Uwaga została uwzględniona w całości.

W terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu tj. do dnia 10.08.2015 r. nie wpłynęły inne uwagi.

W okresie ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 30.09.2015 r. do 30.10.2015 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu ponownego wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 16.11.2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/87/2015
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 81 w miejscowości Morzeszczyn

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777), art. 7 ust.1 pkt.1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513) Rada Gminy Morzeszczyn rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i mogą być realizowane;

- a) z budżetu gminy,
- b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
- e) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera