

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY MORZESZCZYN
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem B 16U 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. 1512) 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 VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem B 16U w miejscowości Morzeszczyn

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

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

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) **UFP** – tereny funkcji publicznych;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej.

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) na terenie zmiany planu 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;
- 6) 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;
- 7) na terenie 01 UFP i 02 U dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) wzdłuż północnej granicy terenu 02 U zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 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 przeseł żelbetowych.

§ 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:
 - a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej,
 - c) min. 1 miejsce 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 odprowadzenia 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 w wysokości 0% z uwagi na to, że teren zmiany planu stanowi własność gminną.

§ 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 II

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 UFP

- a) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny funkcji publicznych,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie terenów: dopuszcza się lokalizację obiektów służących celom publicznym jak np. budynek centrum spotkań i bezpieczeństwa, remizy strażackiej,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalny: 0,1, maksymalny: 0,9,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy: 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,
 - geometria dachu dla zabudowy o funkcjach publicznych: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej: $10^\circ \div 22^\circ$; 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: nie ustala się,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° ,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 234 położonej poza granicami planu, jak na rysunku planu,
 - 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 drogową: z terenu drogi wojewódzkiej nr 234, położonej poza granicami zmiany planu, na terenie obowiązującego planu miejscowego, w ramach jednego publicznego zjazdu [przeznaczonego dla obsługi komunikacyjnej terenu 01 UFP oraz terenu 02 U](#),
 - 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 U

- a) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej,
- b) dopuszczalne zagospodarowanie terenów: dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalny: 0,1, maksymalny: 0,9,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy: 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,
 - geometria dachu dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $35^\circ \div 45^\circ$; 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: nie ustala się,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90° ,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wojewódzkiej nr 234 położonej poza granicami planu, jak na rysunku planu,
 - 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 drogową: z terenu drogi wojewódzkiej nr 234, położonej poza granicami zmiany planu, na terenie obowiązującego planu miejscowego, w ramach jednego publicznego zjazdu [przeznaczonego dla obsługi komunikacyjnej terenu 02 U oraz terenu 01 UFP](#),
 - 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.

Rozdział III 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 Wójt 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 Morzeszczyn