

**UCHWAŁA NR XXVI/179/2017
RADY GMINY MORZESZCZYN**

z dnia 14 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew.

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 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) **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. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew

§ 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 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) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) granice obszaru objętego zmianą planu, który to obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej od cmentarza;
- 6) obiekty objęte ochroną:
 - a) budynek mieszkalny nr 34 – na podstawie ustaleń zmiany planu,
 - b) budynek mieszkalny nr 35 – ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) 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. Na terenie objętym zmianą planu miejscowego, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustala się przeznaczenie terenu **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się oznaczenie terenu, 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 uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 7) informuje się inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 10. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar zmiany planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej;
- 2) ochronie podlega historyczny układ zabudowy (usytuowanie obiektów kalenicą równoległą do drogi), historyczne obiekty (obiekt mieszkalny nr 34 i 35), naturalne ukształtowanie terenu (w tym zakaz mikroniwelacji);
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, banerów na ogrodzeniach i budynkach, dopuszcza się szyldy o powierzchni max 1m² związane z prowadzoną na miejscu działalnością dopasowane do wystroju

elewacji (detal architektoniczny nie może być przesłonięty), w przypadku występowania kilku działalności należy zgrupować szyldy w jednym miejscu o kształcie powtarzalnego modułu;

- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 35 ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – jak na rysunku zmiany planu; ochronie podlega kształt i historyczne pokrycie dachu, bryła, historyczny wystrój elewacji (w tym kształt i podział otworów okiennych i drzwiowych); obowiązuje zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji; ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej (z zachowaniem podziałów) lub zachowanych przekazów ikonograficznych; zakaz nadbudowy obiektów chronionych; dopuszcza się przebudowę ww. obiektu; przebudowa nie może niwelować elementów chronionych budynku, rozbudowa winna być dopasowana pod względem kształtu, proporcji, formy i wystroju elewacji do głównej bryły budynku i nie może dewaluować wartości zabytkowych obiektu; w przypadku rozbiórki (w sytuacji utraty wartości historycznych i katastrofalnego stanu zachowania potwierdzonego ekspertyzą przez uprawnionego specjalistę, po uprzedniej inwentaryzacji oraz analizie stanu zachowania) dopuszcza się odbudowę obiektu oraz należy dostosować gabaryty, proporcje rzutu, rodzaj użytych materiałów w celu umożliwienia odtworzenia ww. obiektu np. na podstawie źródeł ikonograficznych;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek mieszkalny nr 34 – jak na rysunku zmiany planu; ochronie podlega kształt i historyczne pokrycie dachu, bryła, historyczny wystrój elewacji (w tym kształt i podział otworów okiennych i drzwiowych); dopuszcza się przebudowę i rozbudowę ww. obiektu; przebudowa i rozbudowa nie mogą niwelować elementów chronionych budynku, rozbudowa winna być dopasowana pod względem formy architektonicznej, gabarytu, kształtu i pokrycia dachu do obiektu o wartościach historycznych – kulturowych, współtworząc charakter zabudowy wsi;
- 6) wszelka działalność wymagająca naruszenia struktury gruntu wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne przy obiekcie ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz w obszarze zabytkowym podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom prawa budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych.

2. Ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego gminy Morzeszczyn ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł 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, 1830, 1890).

§ 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:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej, obowiązuja ustalenia jak w § 10 ust 1,
- 2) w części terenu objętej strefą ochronną cmentarza wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i działalność gospodarczą wymagającą składowania i przechowywania żywności.

§ 13. 1. Ustala obowiązującą linię zabudowy określone na rysunku zmiany zlokalizowaną wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 01 MN,U.

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: dojazd z terenów oznaczonych symbolem 16KDL i 18KDX, położonych poza granicami zmiany planu na terenie obowiązującego planu;

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 lub sieci gazowej;
- 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 w wysokości 10%.

§ 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 terenu **01 MN,U**, o którym mowa w § 7, wydzielonego na rysunku liniami rozgraniczającymi, znajdującego się na Załączniku nr 1 do uchwały są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: minimalny: 0,1, maksymalny: 0,9,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków (na działkach nr od 105 do 108 i 109/2) jak w stanie istniejącym,
 - wysokość nowych budynków – do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym – max. 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - f) poziom posadowienia parteru: max. 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;
 - g) wysokość garaży: nie więcej niż 6,0 m,
 - h) budynki garażowe zaleca się lokalizować w głębi działki za głównym budynkiem o funkcji mieszkalnej, przy czym zalecenie nie dotyczy lokalizacji nowego obiektu we wskazanym miejscu budynku historycznego oznaczonym na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy;
 - i) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych ok. 30° ze ściankami kolankowymi o wysokości do 1,2 m, dopuszcza się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 40 – 45°;
 - usytuowanie kalenic – równoległe do terenu oznaczonego symbolem 16 KDL położonego poza granicami zmiany planu na terenie obowiązującego planu, w przypadku lokalizacji budynku przy terenie 16 KDL;
 - lub równoległe do oznaczonego symbolem 18 KDX położonego poza granicami zmiany planu na terenie obowiązującego planu, w przypadku lokalizacji budynku przy terenie 18 KDX;
 - j) w elewacjach preferuje się stosowanie:
 - tynków białych z elementami drewnianymi,
 - tynków o jasnych kolorach z fakturą,
 - cegły i cegły z elementami ścian ryglowych.
 - szalowanie szczytów,
 - podziałów pomiędzy kondygnacjami,
 - stolarki drewnianej o tradycyjnych, symetrycznych podziałach,
 - podmurówek z kamienia lub cegły w kolorach naturalnych;
 - k) dla ogrodzeń ustala się max. wysokość do 1,5 m, formę ażurową z zastosowaniem materiałów typu kamień, drewno, cegła, metal;
 - l) na terenie zmiany planu objętego strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej nie dopuszcza się stosowania w elewacjach sidingu, materiałów typu PCV, blachy oraz jaskrawej kolorystyki;
 - m) do krycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną lub blachodachówkę w kolorach naturalnych; dopuszcza się stosowanie gontu;

- n) minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: nie ustala się;
 - o) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się;
 - p) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - q) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu zlokalizowane wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 01 MN,U;
 - r) wydzielenie obszaru pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy w myśl przepisów odrębnych,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa: z terenów oznaczonych symbolem 16KDL i 18KDX, położonych poza granicami zmiany planu, na terenie obowiązującego planu;
 - b) miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami w § 14 pkt 2,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zapewnić dostęp do tras infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami,
 - b) w części terenu objętej strefą ochronną cmentarza wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i działalność gospodarczą wymagającą składowania i przechowywania żywności.
- 6) stawka procentowa: 10%, zgodnie z § 17 uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. Tracą moc ustalenia Nr XXXIII/199/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. (opublikowanej w Dz. U. Woj. Pom. nr 14 z dnia 23 stycznia 2006, poz. 934) w zakresie obszaru objętego zmianą planu.

§ 21. Zobowiązuje się Wójt Gminy Morzeszczyn do:

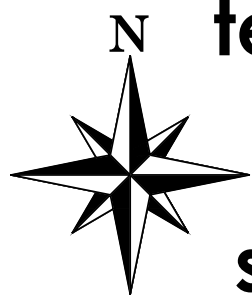
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

§ 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.

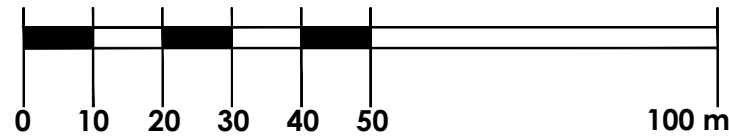
Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

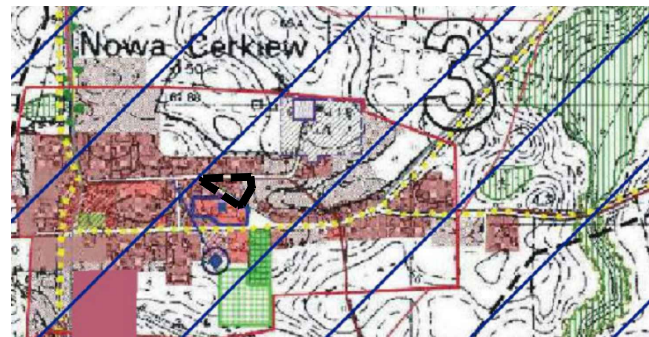
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew



skala 1: 1000

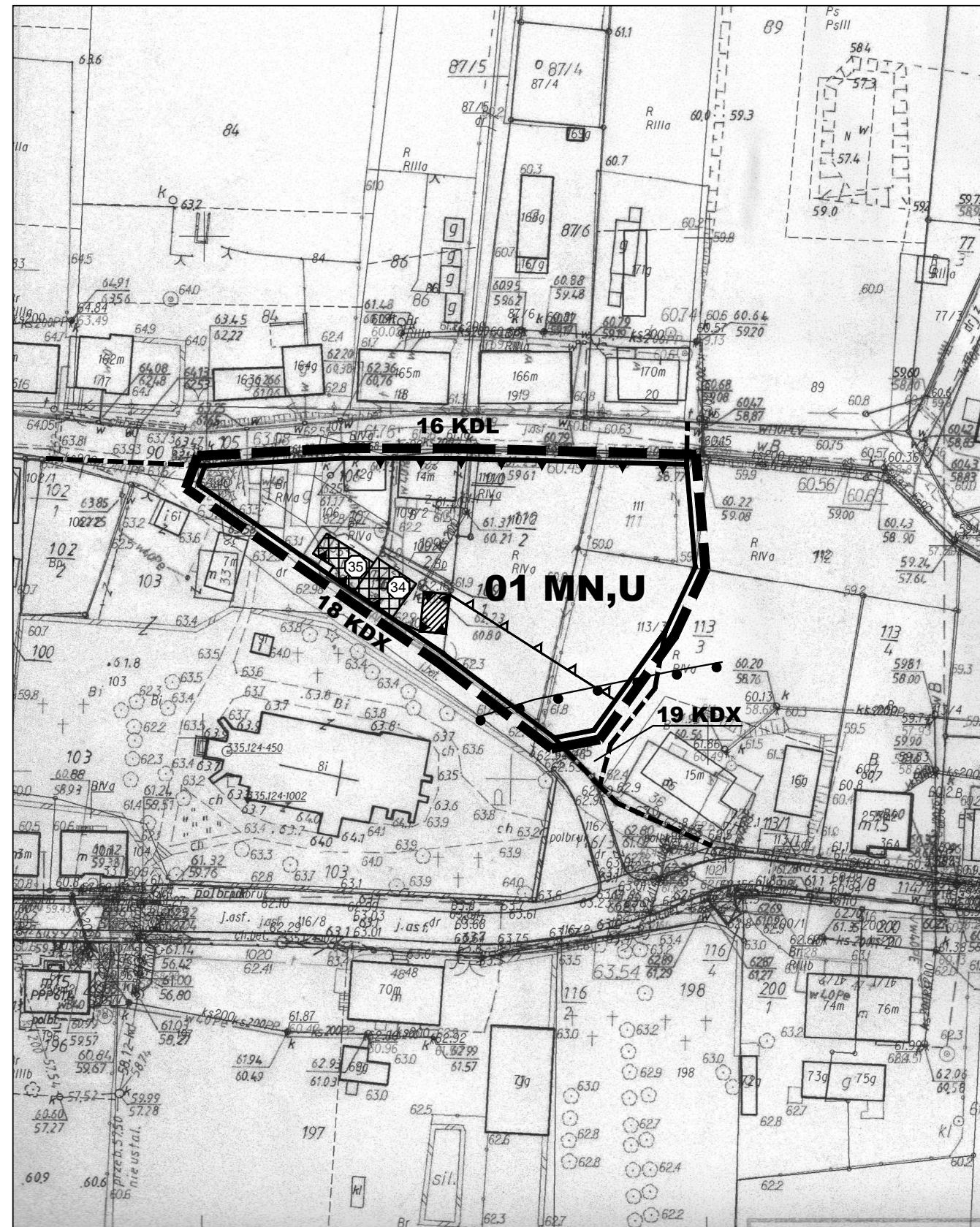


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn



--- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
LEGENDA STUDIUM (fragment)

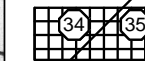
II. Obszary zabudowane, elementy użytkowania i zagospodarowania przestrzeni	
	rzeki i zbiorniki wodne
	lasy
	użytki rolne
	zielenie wiejska (w tym boiska i cmentarze)/ projektowane cmentarze
	tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w trakcie realizacji
	siedliska zabudowy rozproszonej
	tereny zabudowy usługowej
III. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych	
	1. Ochrona walorów kulturowych/ przyrodniczych obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków
VII. Kierunki kształtowania zabudowy	
	1. Obszary przeznaczone pod zabudowę tereny wskazane do rozwoju funkcji mieszkaniowej - zabudowa zwarta
	zasięg strefy ochrony konserwatorskiej "A"
	zasięg strefy ochrony konserwatorskiej "E"
	orientacyjna strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi)



OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- granice obszaru objętego zmianą planu, który to obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wraz ze strefą ochrony archeologicznej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ochronnej od cmentarza



obiekty objęte ochroną:
 budynek mieszkalny nr 34 - na podstawie ustaleń zmiany planu
 budynek mieszkalny nr 35 - ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

przeznaczenie terenów

MN,U

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

2. Informacje

- orientacyjny przebieg linii rozgraniczających tereny 16 KDL, 18 KDX i 19 KDX znajdujące się na terenie obowiązującego planu
- lokalizacja nieistniejącego historycznego obiektu

Załącznik nr 1 do Uchwały XXVI/179/2017
 Rady Gminy Morzeszczyn
 z dnia 14 czerwca 2017 roku

tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew
sporządzający	Wójt Gminy Morzeszczyn Urząd Gminy Morzeszczyn ul. Kociewska 12 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 XXVI/179/2017
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 14 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 10.04.2017 r. do 12.05.2017 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu ponownego wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 29.05.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/179/2017
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 14 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730), art. 7 ust.1 pkt.1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984, 2260, z 2017r. poz. 60, 191, 659) 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

Uzasadnienie

Uzasadnieniem podjęcia uchwały nr XI/59/2015 Rady Gminy Morzeszczyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew jest stworzenie warunków do realizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

Na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Morzeszczyn uchwalony uchwałą Nr XXXIII/199/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. nr 14 z dnia 23 stycznia 2006, poz. 934. Zmiana planu miejscowego, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn uchwalonego uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r., w którym na terenie objętym planem, wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Zmiana planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Zmiana planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) prawo własności

Ustalenia zmiany planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się głównie grunty należące do osób prywatnych, oraz jednostek samorządu terytorialnego – Gminy Morzeszczyn.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego w § 15 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, co zostało zapisane w § 11.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a w § 15 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Morzeszczyn na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 26.02.2016 r. Wójt Gminy Morzeszczyn ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do 31.03.2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zostało umieszczone w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin dyskusji publicznej (11.05.2017 r.) termin wyłożenia projektu (od 10.04.2017 r. do 12.05.2017 r.) oraz termin składania uwag (do 29.05.2017 r.) W terminach wyznaczonych przez Wójta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 10.04.2017 r. do 12.05.2017 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu ponownego wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 29.05.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

12) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w zmianie planu równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

14) wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Zmiana plan miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, co zostało zapisane w § 8.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Dotychczas Wójt Gminy Morzeszczyn nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. oceny aktualności studium i planów miejscowych, oceny postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego) dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą.

Zmiana planu miejscowego jest procedowana na wniosek właściciela działki znajdującej się na terenie 39U.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zmiana planu miejscowego w § 15 ustala stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 10%. Ponadto na skutek uchwalenia zmiany planu miejscowego Gmina Morzeszczyn uzyska wpływy do gminnego budżetu z tytułu podatku od nieruchomości.