

UCHWAŁA NR/...../.....
RADY GMINY MORZESZCZYN
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/190/2017 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 września 2017 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan 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., uchwała się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn” zwany dalej "**planem**". Plan obejmuje fragment wsi Morzeszczyn o powierzchni ok. 1,24 ha w granicach ustalonych zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XXVIII/190/2017 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000;
- 2) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie cyfra określa numer porządkowy terenu, a oznaczenie literowe przeznaczenie terenu:
 - a) U,P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynów i składów,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów,
 - d) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć 15 kV – szerokości 15m (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach).

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów drugorzędnych jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych; linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, dojazdów i ciągów pieszych;
- 2) **obiekt infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 5) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także drogi, dojazdy, dojścia piesze.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2. **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

§ 4. Zasady ogólne

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej – na rysunku planu.

2. Ustalenia tekstowe planu mają układ dwupoziomowy, dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów obowiązują zarówno ustalenia ogólne, jak i szczegółowe.

3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej zapisano w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenów) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, określone w §9 do §12.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojeżdż. Parametry ewentualnych wydziałów geodezyjnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydziałów nie określa się.

6. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek oraz dla działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg, obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązuje podana w ustaleniach szczegółowych minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

7. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

8. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w §9 do §12 (ustalenia szczegółowe), w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak obiekty infrastruktury technicznej, przejazdu, place postojowe, miejsca parkingowe, a także zieleń towarzysząca.

4. W nowej zabudowie wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji oraz ustala się nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki pokrycia dachów, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, czerni.

5. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej – usługowo-produkcyjnej (dotyczy terenów U,P) oraz usługowej (dotyczy terenów U) należy

ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w budynkach pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi¹.

4. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla inwestycji wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na własnej działce.

6. Wprowadza się obowiązek włączenia zabudowy do systemów sieci inżynierskiej infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacyjnej, wyklucza się stosowanie indywidualnych studni, a także indywidualnych urządzeń typu zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne czy przydomowe oczyszczalnie ścieków.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych do kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów niezabudowanych na własnym terenie, przy czym ustala się wymóg ograniczenia ilości wód odprowadzanych do odbiorników poprzez stosowanie powierzchni półprzepuszczalnych, wtórne wykorzystanie wód opadowych;
- 4) zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić przed oprowadzeniem do odbiorników, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

¹ aktualnie: Rozp. Min. Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt- Dz. U 2016 poz. 2183, Rozp. Min. Środowiska z 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej grzybów Dz.U. z 2014 poz. 1408, Rozp. Min. Środowiska z dnia 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz.U. z 2014r poz. 1409

- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym na granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w formie linii kablowych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. W zakresie gospodarki odpadami: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne – zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki miejsc parkingowych

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę we własności gminnej – ul. Dworcową (poza granicami planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych w granicach planu oraz w sąsiedztwie terenów objętych planem.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dla funkcji usługowej i produkcyjnej 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdą usługę (dotyczy także usług wbudowanych),
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny towarzyszący podstawowej funkcji terenu;
- 2) W terenach o symbolach U,P należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) min. 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) min. 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100.

4. Wymagane w ust. 3 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy towarzyszącej lokalizowanej na własnym terenie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Karta terenów nr 1

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 1.U,P – powierzchnia ok. 0,44 ha;
- 2) 2.U,P – powierzchnia ok. 0,27 ha;
- 3) 3.U,P – powierzchnia ok. 0,33 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U,P – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej magazynów i składów:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
 - c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
 - d) w obiektach produkcyjnych i usługowych dopuszcza się wydzielenie mieszkania/lokalu wbudowanego lub dobudowanego do budynku, integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą (mieszkanie dla właściciela, stróża, technologa itp.),
 - e) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem usytuowania istniejącej zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki objętej inwestycją;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,1; maksymalna 1,5;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynów – maksymalnie 12 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej, wolnostojącej – maksymalnie 6 m;
- 2) geometria dachów: dowolna;
- 3) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6m n.p.t.;
- 4) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu z zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m²;

§ 10. Karta terenu nr 2

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 4.U - powierzchnia ok. 0,019 ha.

2. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, budynki biurowe, rzemiosła, inne usługi nieuciążliwe, a także budynki usługowe zakresu usług o charakterze użyteczności publicznej: usług kultury, nauki, administracji publicznej, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej;

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od dróg publicznych (poza obszarem planu) i wewnętrznych, z uwzględnieniem usytuowania istniejącej zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki objętej inwestycją;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym, w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej dopuszcza się zabudowę o maksymalnej wysokości 10 m;
- 2) geometria dachów: dowolna;
- 3) poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6m n.p.t.;
- 4) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu z zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zakaz podziału na działki budowlane;
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której istnieje pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 15m (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linię i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii lub jej przebudowy ze zmianą lokalizacji.

§ 11. Karta terenu nr 3

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 5.P - powierzchnia ok. 0,005 ha.

2. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania: P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowiący część terenów o funkcji produkcyjnej, magazynów i składów funkcjonujących w sąsiedztwie obszaru opracowania.
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki objętej inwestycją;
- 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której istnieje pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 15m (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linię i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii lub jej przebudowy ze zmianą lokalizacji.

§ 12. Karta terenu nr 4

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 6.KDW - powierzchnia ok. 0,18 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: KDW – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacyjne – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łącznie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo – jezdny;
- 3) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego;
- 4) dostępność do terenów sąsiednich bez ograniczeń.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) należy zapewnić dojazd do terenów sąsiednich, znajdujących się poza obszarem planu – dz. 189/1, 189/3 i 190/1 oraz 189/2 (numery działek aktualne na dzień uchwalenia planu miejscowego);
- 2) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której istnieje pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 15m (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linię i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii lub jej przebudowy ze zmianą lokalizacji.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Morzeszczynie Nr VII/46/2007 z dnia 13 czerwca 2007 r.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Morzeszczyn.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy w Morzeszczynie

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY W MORZESZCZYNIE
Z DNIA.....

**w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E
w miejscowości Morzeszczyn**

/GRAFIKA/

Rysunek planu w skali 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY W MORZESZCZYNIE
Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Gminy w Morzeszczynie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od do dniaoraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu / zgłoszono następujące uwagi:

.....

Przewodniczący Rady Gminy w Morzeszczynie

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY W MORZESZCZYNIE
Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy w Morzeszczynie rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Obszar objęty projektem zmiany planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzonej w niezbędną infrastrukturę.
2. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§2.

W obszarze ww. zmiany planu nie przewiduje się konieczności urządzenia dróg gminnych i realizacji uzbrojenia inżynieryjnego należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy w Morzeszczynie
.....

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY W MORZESZCZYNIE
Z DNIA.....

w sprawie uchwalenia ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn. Dla przedmiotowego terenu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Morzeszczynie Nr VII/46/2007 z dnia 13 czerwca 2007 r.

Obszar opracowania obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym dotychczas planie miejscowym symbolem A 29P oraz A 32E. Plan miejscowy utrzymuje dotychczasowe inwestycyjne przeznaczenia terenu w zakresie funkcji produkcyjnej, magazynów i składów oraz rozszerza przeznaczenie terenów o funkcję usługową. Plan zmienia natomiast przeznaczenie terenu A 32E na funkcję usługową, co jest zgodne z faktycznym stanem użytkowania budynku znajdującego się na przedmiotowym terenie i odpowiada na potrzeby Gminy, która jest właścicielem zabudowanej działki. Część terenu przynależną dotychczas do terenu A 32E, a w rzeczywistości integralnie związaną z terenami produkcyjnymi w sąsiedztwie obszaru opracowania, przeznacza się na poszerzenie terenów o funkcji P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów w sąsiedztwie planu. Przedmiotowy teren jest częściowo zabudowany budynkami o funkcji usługowo-produkcyjnej oraz o funkcji usługowej.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn, przyjętego uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest w obrębie zwartej zabudowy wsi, na terenach istniejącej zabudowy produkcyjnej, gospodarczej i usługowej. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy jest realizacją Uchwały inicjacyjnej Nr XXVIII/190/2017 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a ponadto w ustaleniach szczegółowych dla terenów określone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Plan ustala m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, wysokość zabudowy. Zapisy planu odnoszą się ponadto do kwestii wykończenia elewacji. Powyższe ustalenia pozwalają na spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury terenu o aktualnie niskiej estetyce.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §5 i §6 zawiera ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska i przyrody. Obszar objęty planem jest częściowo zabudowany, a istniejące budynki są bardzo zróżnicowane. Odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami planu może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych obszaru.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie. Plan nie zawiera także ustaleń określających zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń i małej architektury, gdyż kwestie te muszą być regulowane innym aktem prawa miejscowego (sporządzanym zgodnie z art. 37a-e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ze względu na fakt, iż w dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, na mocy której uchylono art. 15 ust 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia odnoszące się do kwestii ochrony środowiska i przyrody, w tym ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Plan nakazuje włączenie nowej zabudowy do zbiorczego systemu kanalizacji oraz wodociągów gminnych, a także ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej do granic własnego terenu.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty i obszary zabytkowe, ani chronione dobra kultury współczesnej, wobec czego dla przedmiotowego planu nie ma przesłanek do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której istnieje pas ograniczeń 15 m, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu, a zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii.

Określono także wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów usługowo-produkcyjnych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego inwestycyjnego przeznaczenia obszaru opracowania. Utrzymana została funkcja produkcyjna, magazynów i składów. Plan poszerza natomiast dopuszczone ustaleniami planu funkcje o funkcję usługową z dopuszczeniem usług handlu, w tym dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000m². Zmianie ulega przeznaczenie terenu dotychczas o funkcji infrastruktury technicznej na funkcję usługową, co jest zgodne z faktycznym stanem zagospodarowania

przedmiotowego obszaru oraz potrzebami gminy, która jest właścicielem nieruchomości. Skutki finansowe realizacji planu miejscowego zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn”.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Obszar opracowania stanowią grunty prywatne, grunty gminne w użytkowaniu wieczystym oraz grunty gminne. Przedkładany do uchwalenia plan nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest umożliwienie efektywnego i zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy oraz potrzebami obecnych i przyszłych użytkowników. Ponadto poprzez odpowiednie ustalenia planu realizowany jest cel publiczny odnoszący się do kwestii ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Morzeszczyn na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 31 lipca 2017 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły wnioski osób indywidualnych i prawnych.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień r., oraz ustalono termin składania uwag – do dnia r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie

pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń. Uwag do projektu planu nie wniesiono/ wniesiono następujące uwagi:.....

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalono zaopatrzenie w wodę z wodociągów.

2.13. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy,

Ustalone przeznaczenie terenu zostało określone w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jako tereny dla uzupełnienia oferty usługowej miejscowości Morzeszczyn. Teren zlokalizowany jest przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Jest to zgodne z zasadami kształtowania zwartych zespołów nowej zabudowy w miejscach o najlepszej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

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

W minionej kadencji samorządowej (lata 2014-2018) nie sporządzono dla gminy Morzeszczyn analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem A 29P oraz A 32E w miejscowości Morzeszczyn” wykazała, iż realizacja ustaleń planu

(do uzupełnienia)

4. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Wójt Gminy Morzeszczyn w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- uzyskał zgodę właściwych organów na odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi,

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Morzeszczyn projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.