DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 maja 2016 r.

Poz. 1788

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2016-05-12 14:23:51

UCHWAŁA NR XVI/100/2016
RADY GMINY MORZESZCZYN

z dnia 9 marca 2016 r.

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, 1830, 1890) 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 wchodzą:
   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

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 niezinwentaryzowane 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 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: 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 m^2 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 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 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 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 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° ÷ 22°; dla garaży oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i magazynowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 22° ÷ 45°, 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 drogowa: 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° ÷ 45°; dla garaży oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i magazynowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 22° ÷ 45°, 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 drogowa: 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 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;

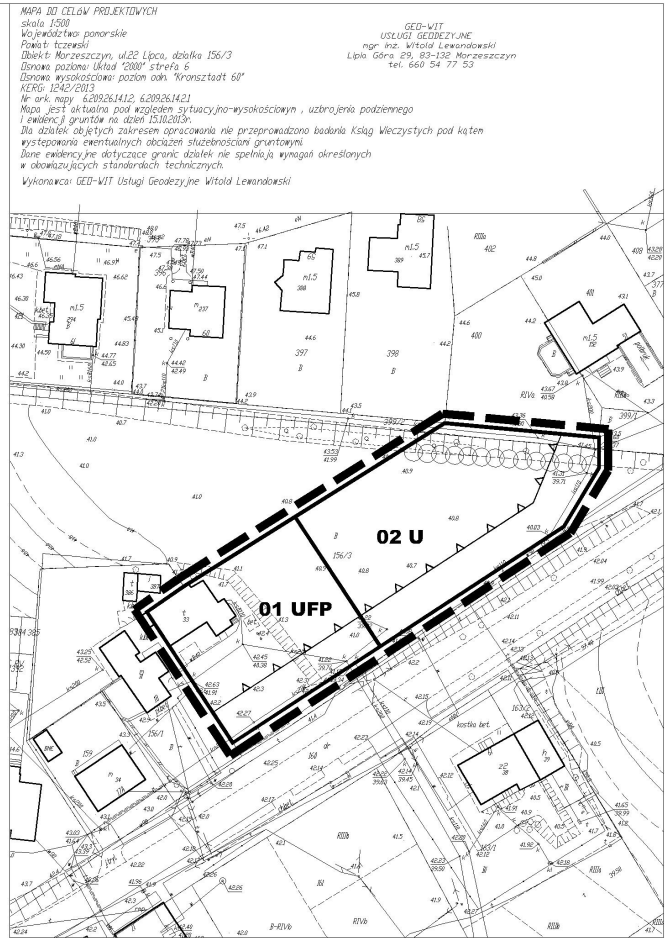
2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

§ 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 terenu oznaczonego symbolem B 16U w miejscowości Morzeszczn



LEGENDA STUDIUM (fragment)

- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w trakcie realizacji
- siedliska zabudowy rozproszonej
- tereny zabudowy usługowej

OZNACZENIA

Ustalenia planu

- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenów

UFP	tereny funkcji publicznych
U	tereny zabudowy usługowej

Informacje i zalecenia

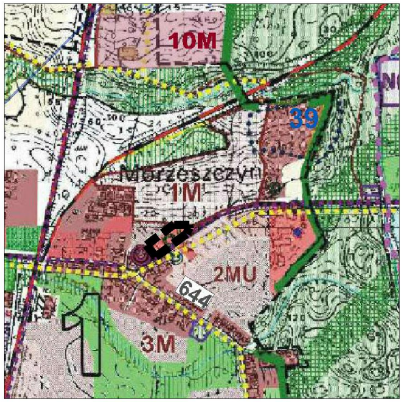
- proponowana zieleń izolacyjno-krajobrazowa

N

0 10 20 30 40 50 100 m

skala 1: 1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn



granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVI/100/2016
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 9 marca 2016 r.

tytuł opracowania	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem B 16U 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 XVI/100/2016

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 9 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem B 16U w miejscowości Morzeszczyn

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. od 23.12.2015 r. do 27.01.2016 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu ponownego wyłożenia projektu zmiany planu tj. do 11.02.2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/100/2016

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 9 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem B 16U 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, 1830, 1890), 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