DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.06.2023 r.

Poz. 3139

UCHWAŁA NR XLV/284/2023
RADY GMINY MORZESZCZYN

z dnia 14 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina Morzeszczyn.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 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 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwały Nr XXVIII/171/2021 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina Morzeszczyn **Rada Gminy Morzeszczyn uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowa zmiana planu 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. (wersja ujednolicona).

2. Uchwala się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina Morzeszczyn” zwaną dalej "planem", w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,76 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

7) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

5. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ogólne - §4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - §7;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §9.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów określają:

1) przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;

4) minimalną liczbę miejsc parkingowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny;

5) przeznaczenie terenów, w tym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) U,US – tereny zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji,

c) US – tereny usług sportu i rekreacji,

d) KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe,

e) KDW- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach);

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków.

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

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

1) **miejsce parkingowe -** należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy podstawowej bryły budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, 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;

3) **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;

4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;

6) **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;

7) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże.

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 ogólne planu

§ 4. Zasady ogólne

1. Dopuszcza się lokalizację zabudowy stanowiącej realizację celu publicznego lokalnego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z zakresu budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

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

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

4. 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.

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

6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy, określona w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

7. Zasady lokalizacji projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów niebędących terenami komunikacji zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

2) dla terenów oznaczonych symbolem U, US; US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

6. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg, ciągów pieszo-jezdnych do kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;

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 modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

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; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

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) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 14 m (po 7m od osi linii w obu kierunkach);

5) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w formie linii kablowych oraz skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej; wskazany na rysunku planu pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV przestanie obowiązywać w przypadku skablowania linii.

5. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem przydomowych elektrowni wiatrowych.

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 zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. 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 z zakresu ustawy o odpadach.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejące drogi publiczne - drogę wojewódzką nr 644 – ul. Ogrodową oraz (poza granicami planu, w jego bezpośrednim sąsiedztwie).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących (poza granicami planu) i projektowanych w granicach planu dróg publicznych (6KDD) oraz dróg wewnętrznych (7KDW).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Karta terenów oznaczonych symbolem MN:

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN (powierzchnia terenu ok. 1,46 ha), 2MN (powierzchnia terenu ok. 0,70 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

c) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

d) dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnych;

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych – jak na rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1 , maksymalna 0,75;

3) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) dla budynków mieszkaniowych:

- maksymalna wysokość – 9m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2, w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza,

- geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się, na maksymalnie 30% długości połaci dachu, doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.,

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,

- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

- geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia nie mniej niż 20°,

c) maksymalna wysokość posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,6 m n.p.t.,

d) w zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki i rozwiązań materiałowych:

- wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. cegła, kamień (w partii cokołowej) oraz tynk o niskonasyconych kolorach (wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów), dla tynku obowiązuje paleta barw ziemi, zaleca się beże, biele i szarości,

- dla pokryć dachowych stosować materiały w postaci dachówki lub blachodachówki o kolorystyce ograniczonej do tonacji naturalnego spieku ceramicznego, brązów lub szarości, z dopuszczeniem wyłącznie materiałów o matowym wykończeniu;

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych:

a) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie.

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2,

b) dla nowo wydzielanych działek należy zapewnić obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych niższych klas technicznych, tj. projektowanej drogi dojazdowej oraz drogi lokalnej (droga poza granicami planu),

c) przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV, dla której do czasu skablowania linii obowiązuje pas ochrony funkcyjnej pokazany na rysunku planu,

d) tereny o symbolach 1MN i 2MN znajdują się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7.

§ 11. Karta terenu oznaczonego symbolem U,US:

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U,US (powierzchnia terenu ok. 0,41 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: U,US – tereny zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy usługowej, w tym budynków usługowych z zakresu kultury, nauki i oświaty, administracji publicznej, sportu i rekreacji, budynków biurowych i konferencyjnych, usług gastronomii, handlu i innych usług nieuciążliwych,

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne, pola i urządzenia do gier zespołowych i indywidualnych (typu stoły do gier, mini-golf itp.), bieżnie i tory rekreacyjne, miejsca spotkań, w tym place, skwery, zieleńce itp.,

- lokalizacja wiat rekreacyjnych,

- lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,

c) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: funkcje usługowe powodujące uciążliwość dla otoczenia,

d) dopuszcza się stosowanie kondygnacji podziemnych,

e) nakaz urządzenia terenu i dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz wszystkich grup wiekowych użytkowników;

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych – jak na rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki objętej inwestycją,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni działki objętej inwestycją,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna 0,7,

e) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu odwodnienia terenu;

3) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) dla budynków usługowych:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachu – dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 20°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;

b) dla wiat rekreacyjnych:

- maksymalna wysokość – 5 m,
- geometria dachu: dach dowolny;

c) maksymalna wysokość posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,6 m n.p.t.

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych:

a) minimalna liczba miejsc parkingowych dla terenu usług – 6,

b) należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- minimum 1 stanowisko,
- minimum 2 stanowiska – przy łącznej liczbie miejsc parkingowych powyżej 6,

c) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 2000 m^2.

§ 12. Karta terenu oznaczonego symbolem US:

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4US (powierzchnia terenu ok. 2,84 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: U - tereny usług sportu i rekreacji,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne, pola i urządzenia do gier zespołowych i indywidualnych (typu stoły do gier, mini-golf itp.), bieżnie i tory rekreacyjne, miejsca spotkań, w tym place, skwery, zieleńce itp.,
- lokalizacja budynków związanych z zapleczem magazynowym i socjalnym, w szczególności sanitariatów,
- lokalizacja wiat rekreacyjnych,
- lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
- lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,

c) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz wszystkich grup wiekowych użytkowników;

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych oraz od projektowanych terenów mieszkaniowych – jak na rysunku planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni działki objętej inwestycją,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni działki objętej inwestycją,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna 0,1,

e) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu odwodnienia terenu;

3) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków - 6 m,
- dla obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją – 10 m,
- dla wiat rekreacyjnych – 5 m,

b) geometria dachów:

- dla budynków - dach płaski lub dach dwuspadowy, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20^{o}-45^{o}, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.,
- dla wiat rekreacyjnych – dach dowolny,

c) maksymalna wysokość posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,6 m n.p.t.,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 1,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu z zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy;

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych:

a) minimalna liczba miejsc parkingowych dla terenu usług sportu i rekreacji – 10,

b) należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- minimum 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- minimum 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15,

c) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach terenu objętego inwestycją;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 2000 m^2,

b) w granicach terenu ustala się wymóg urządzenia ciągu pieszego łączącego teren 3U,US bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 664 – ul. Ogrodową (droga położona poza obszarem opracowania planu).

§ 13. Karta terenu oznaczonego symbolem ZD:

2. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5ZD (powierzchnia terenu ok. 1,06 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: ZD - tereny ogrodów działkowych,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zieleni w postaci ogrodów warzywnych i owocowych,
- lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ogrodów działkowych, w szczególności obiektów gospodarczych, altan,
- lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym zieleni naturalnej i urządzonej,
- lokalizacja urządzeń służących rekreacji ruchowej,
- lokalizacja dojść, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej;

c) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: funkcja mieszkaniowa;

2) Wskaźniki i zasady zagospodarowania:

a) minimalny procent wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni ogrodu działkowego,

b) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu altany działkowej/obiektu gospodarczego na obszarze każdego wyodrębnionego ogrodu działkowego;

3) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) dla obiektów altan działkowych/obiektów gospodarczych ustala się:

- maksymalna powierzchnia zabudowy każdego obiektu – 35 m^2, dopuszcza się dodatkowo taras, ganek lub werandę o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 12 m^2,
- geometrii dachu nie określa się,
- wysokość zabudowy - 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich;

4) Minimalna liczba miejsc parkingowych: nie ustala się wymogu urządzenia miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających terenu 5ZD – obsługę terenu w zakresie parkowania pojazdów realizować w ramach miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu 4US;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 14. Karta terenu oznaczonego symbolem KDD:

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6KDD (powierzchnia terenu ok. 0,16 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja tras rowerowych,
- lokalizacja ogólnodostępnych miejsc parkingowych,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – min. 10 m,

b) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 15. Karta terenu oznaczonego symbolem KDW:

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7KDW (powierzchnia terenu ok. 0,13 ha):**

1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

a) przeznaczenie terenu: KDW - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

- lokalizacja tras rowerowych,

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – min. 8 m,

b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych,

c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

a) teren częściowo położony jest w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV,

b) teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Morzeszczyn zatwierdzony Uchwałą Nr VII/46/2007 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 13 czerwca 2007 r.;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Morzeszczyn – część działek nr 249/1 i 249/2 zatwierdzona Uchwałą Nr XXVIII/176/2013 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 4 września 2013 r.;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 69 US w miejscowości Morzeszczyn zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/50/2019 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26 czerwca 2019 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Morzeszczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/284/2023
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 14 czerwca 2023 r.

Skala 1:1000

0m 50 100

Nr kanc.:6642.5.3.2022
Tczew dn. 20.01.2022

STAROSTA TCZEWSKI
ul. Piaskowa 2
83-110 TCZEW

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-EVRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Morzeszczyn 0009: dz. 233, 249/1, 249/2
Sekcje mapy: 6.209.26.14.3; 6.209.26.14.1; 6.209.26.14.4; 6.209.26.14.2

Województwo: pomorskie
Powiat: tczewski
Jednostka ewidencyjna: 221403_2, Morzeszczyn
Obręb: 0009, Morzeszczyn

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina Morzeszczyn

Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MN — oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny

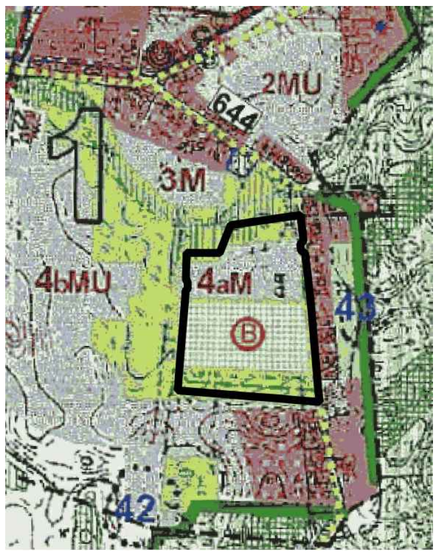
Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,US - tereny zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
- KDW - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średnego napięcia SN15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach)
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

1MN
2MN
3U,US
4US
5ZD
6KDD
7KDW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORZESZCZYN

granica obszaru objętego opracowaniem



II. Obszary zabudowane, elementy użytkowania i zagospodarowania przestrzeni

- rzeki i zbiorniki wodne
- lasy
- użytki rolne
- zieleń wiejska (w tym boiska i cmentarze)/ projektowane cmentarze
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w trakcie realizacji
- siedliska zabudowy rozproszonej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny z większymi obiektami produkcyjnymi i gospodarczymi
- tereny obiektów produkcji rolnej
- tereny i obiekty technicznej obsługi gospodarki
- linia kolejowa
- 234 — drogi wojewódzkie

- granice terenów objętych zmianą
- 1 obszar wsi Morzeszczyn
- 2 obszar wsi Majewo
- 3 obszar wsi Nowa Cerkiew - Gętomie
- 4 tereny zalesień oznaczone symbolami:
  - Z1 - we wsi Gętomie
  - Z2 - we wsi Dzierżążno
- B — zieleń wiejska - projektowane boisko

3. Komunikacja rowerowa, piesza i kajakowa

- główne ciągi rowerowe (jedynie znakowanie szlaku) ścieżki rowerowe lub trakty pieszo-rowerowe wydzielone poza przekrojem jezdni
- projetowany szlak turystyki rowerowej i pieszej

DOM Biuro urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Załącznik nr 1

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina Morzeszczyn

Skala 1:1000

Data opracowania: 06.2023 r.

Opracowanie: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/284/2023

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 14 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Gminy Morzeszczyn, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Morzeszczyn, położonego pomiędzy ulicami Ogrodową i Polną, gmina 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 20.03.2023 r. do dnia 18.04.2023 r oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu - do dnia 04.05.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/284/2023

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 14 czerwca 2023 r.

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 2022 r. poz. 503, ze zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Morzeszczyn rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty projektem planu leży w strefie zurbanizowanej i jest zaopatrzony lub posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury.

2. W obszarze planu nie przewiduje się konieczności urządzenia dróg gminnych należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust.1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Droga publiczna obsługująca obszar objęty planem została zaprojektowana w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. W obszarze objętym planem może nastąpić konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych, przy czym tereny te projektowane były w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/284/2023
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 14 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę