DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 kwietnia 2026 r.

Poz. 1645

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.04.2026 16:12:37

UCHWAŁA NR XX/110/2026
RADY GMINY MORZESZCZYN

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, 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 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 66 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) **Rada Gminy Morzeszczyn u c h w a l a co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XLVI/292/2023 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, Gmina Morzeszczyn zmienionej Uchwałą Nr XX/109/2026 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLVI/292/2023 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, Gmina Morzeszczyn *u*chwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, Gmina Morzeszczyn, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn przyjętego w wersji ujednoliconej Uchwałą Nr LIV/343/2024 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

3. Plan obejmuje trzy rozłączne obszary o łącznej powierzchni ok. 301,97 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu:

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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;

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 miejscowym;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

6) liczby miejsc do parkowania przewidzianych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §4;

3) zasady kształtowania krajobrazu - §5;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §6;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;

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

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;

8) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §10.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;

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

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;

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

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczenie terenu, w tym:

a) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,

b) KDG – teren komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej,

c) KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

d) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

e) L – teren lasu,

f) ZN – teren zieleni naturalnej,

g) ZP- teren zieleni urządzonej

6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

7) otwarcie widokowe w kierunku wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego;

8) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (w granicach opracowania);

9) lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (kapliczka przydrożna);

10) aleja, szpaler lub pojedynczy okaz drzew przydrożnych lub śródpolnych do zachowania i ochrony;

11) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione są w §6 ust. 1 niniejszej uchwały, zaś zasady ich ochrony zawarte są w §6 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z możliwością zabudowy także maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

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

4. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

5. Wskazana w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy nowych obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

6. Wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, budowli rolniczych, wiat, instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci niezamontowanych na budynku paneli fotowoltaicznych i towarzyszących im magazynów energii; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu nie wymaga ustalenia standardów ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Lokalizacja projektowanych obiektów nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi, należy zachować istniejące zbiorniki wód powierzchniowych i tereny podmokłe.

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. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów.

6. 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 do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do odbiorników.

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

8. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach paneli fotowoltaicznych w całym obszarze planu, tak aby instalacja nie powodowała odbijania światła; w szczególności jest to istotne w terenach położonych w sąsiedztwie autostrady A1 w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, także w sytuacji procedur ratowniczych z udziałem Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

2. Infrastrukturę towarzyszącą urządzeniom wytwarzającym energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazyny energii i stacje transformatorowe realizować w kolorach stonowanych, nie wyróżniających się z otoczenia – zaleca się stosowanie kolorystyki ciemnej zieleni lub odcieni szarości.

3. W zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych wykończenia elewacji i pokrycia dachowego budynków Głównego Punktu Odbioru (GPO) dla farmy fotowoltaicznej dopuszczonej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 3.PEF ustala się:

1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

2) wymóg wykończenia elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym;

3) w przypadku realizacji dachu stromego ustala się wymóg realizacji pokrycia dachu z matowych rodzajów dachówek ceramicznych, betonowych lub blachodachówek oraz blach kładzionych na rąbek w kolorze ograniczonym do odcieni czerni, szarości i grafitu.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć wielowarstwowy pas zieleni o szerokości co najmniej 10 m, pełniący funkcję ochronną i krajobrazową, stanowiący osłonę zabudowy, np. przed nawiewaniem pyłów czy nadmiernym wzrostem temperatury (funkcja izolacyjna), w szczególności chroniący zabudowę z funkcją mieszkaniową, lub pełniący rolę maskującą obiekty o potencjalnie negatywnym oddziaływaniu na krajobraz (funkcja krajobrazowa); pas zieleni składa się z przynajmniej jednego pasa zieleni wysokiej (drzewa) uzupełnionego zielenią średnią (krzewy), złożony z gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi; wymagane w urządzeniu terenu pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wskazano na rysunku planu;

2) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć kolor materiałów przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

3) elementach dysharmonizujących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane kolidujące z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie lub obiekty dominujące w przestrzeni pod względem wysokości, powierzchni i kubatury, lokalizowane w strefach ekspozycji lub przedpolu widokowym historycznych zespołów zabudowy, mogące stanowić subdominanty w stosunku do historycznych obiektów lub historycznej zieleni.

5. W granicach planu występują aleje przydrożne i szpalery drzew oraz pojedyncze okazy drzew stanowiące elementy zieleni komponowanej (oznaczone na rysunku planu), dla których w planie ustala się:

1) ochronę i zachowanie historycznych drzew o charakterze zieleni komponowanej; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, dopuszcza się wycinkę ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia; w przypadku usunięcia drzewa przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz kompensacji przyrodniczej 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi występującymi w alei, szpalerze lub szlachetnymi z uwzględnieniem rozstawu drzew;

2) ochronę i zachowanie drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu oraz realizacją przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie; w przypadku usunięcia drzew występujących w pasie drogowym zaleca się ich odtworzenie; w nowych nasadzeniach stosować drzewa dopasowane siedliskowo.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu):

1) strefy ochrony konserwatorskiej następujących stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) Borkowo 5, nr AZP: 022-044/63, chronologia: epoka kamienia/średniowiecze, funkcja ogólna: punkt osadnictwa, ślad osadnictwa,

b) Borkowo 7, nr AZP: 022-044/65, chronologia: epoka kamienia/średniowiecze, funkcja ogólna: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

c) Borkowo 8, nr AZP: 022-044/66, chronologia: średniowiecze, funkcja ogólna: ślad osadnictwa,

d) Borkowo 12, nr AZP: 022-044/127, chronologia: nowożytność, funkcja ogólna: ślad osadnictwa,

e) Olsze 1, nr AZP: 022-044/52, chronologia: późne średniowiecze, funkcja ogólna: ślad osadnictwa,

f) Olsze 2, nr AZP: 022-044/53, chronologia: nowożytność, funkcja ogólna: ślad osadnictwa,

g) Rzeżęcin 21, nr AZP: 022-044/54, chronologia: średniowiecze, funkcja ogólna: ślad osadnictwa;

2) otwarcie widokowe w kierunku wsi Borkowo i zespołu parkowo-folwarcznego;

3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obiekty chronione położone są poza granicami opracowania);

4) lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (kapliczka przydrożna);

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w części strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obiekty

chronione położone są poza granicami opracowania), wyznaczonej przez otwarcia widokowe obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, które mogłyby zaburzać widok na wyżej wymienione obiekty zabytkowe; obowiązuje nakaz zachowania rolniczego charakteru krajobrazu;

3) dla lokalnego obiektu kultu religijnego do zachowania i ochrony - kapliczki przydrożnej ustala się ochronę w zakresie lokalizacji obiektu oraz jego zabytkowej formy.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów Ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni ok. 188,37 ha w klasach bonitacyjnych IV-VI i nieużytków.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych studni;

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

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

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

2) ścieki odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu).

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi:

1) ustala się wymóg zagospodarowania 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.;

2) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym w celu przesyłu i magazynowania energii oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne; 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; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie na etapie projektów budowlanych;

4) dla istniejących oraz planowanych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii lub zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości:

a) od planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV na odcinku od SE PSE Pelplin, po trasie istniejącej napowietrznej linii 220kV relacji Gdańsk I-Bydgoszcz Jasiniec, w kierunku planowanej stacji WN/SN „GPZ Skórcz” (orientacyjny przebieg planowanej sieci wskazano na rysunku planu) pas o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),

b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć nN 0,4 kV pas o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach);

5) dopuszcza się likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych pasy ochrony funkcyjnej, nie obowiązują (obowiązują pasy ochrony funkcyjnej od kablowych linii elektroenergetycznych).

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub 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 gospodarki odpadami.

9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym realizowane poprzez istniejące drogi publiczne biegnące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu: Autostrada A1, drogi wojewódzkie nr 234 i 641, droga gminna.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z dróg publicznych, z wyjątkiem autostrady A1 i drogi wojewódzkiej nr 234 lub z dróg wewnętrznych, wydzielonych w obszarze planu, w tym za pośrednictwem połączeń komunikacyjnych i dojazdów wymaganych w urządzeniu terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, a na terenach rolniczych i zieleni naturalnej także za pośrednictwem dróg w gruntach rolnych.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymagają określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania; ewentualne wyznaczone miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do zabudowy lub terenu objętego inwestycją.

4. Ustala się wymóg lokalizacji jednego drzewa co najmniej co trzy miejsca parkingowe.

§ 10. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust 1, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 11. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF: 1PEF o pow. ok. 15,79 ha, **2PEF** o pow. ok. 30,14 ha, **3PEF** o pow. ok. 65,78 ha **4PEF** o pow. ok. 40,87 ha, **5PEF** o pow. ok. 30,51 ha **6PEF** o pow. ok. 5,28 ha,**:**

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenu: PEF - teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,

b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych,

c) lokalizacja Głównego Punktu Odbioru (GPO) dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,

f) lokalizacja zieleni towarzyszącej.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,

3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 70% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna 0,1;

6) lokalizację Głównego Punktu Odbioru (GPO) dla obszaru planowanej farmy fotowoltaicznej dopuszcza się w terenie 3PEF;

7) ustala się wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10m, na których minimum 60% terenu stanowić będzie zieleń wysoka, w miejscach wskazanych na rysunku planu, w tym:

a) w terenach 1PEF i 2PEF przy zachodniej granicy terenów, wzdłuż Autostrady A1, w szczególności w celu zniwelowania wprowadzenia zabudowy panelami fotowoltaicznymi przedpola widokowego na historyczny zespół parkowo-folwarczny w Borkowie oraz na zabudowę historycznego układu ruralistycznego wsi Borkowo (zabudowa zlokalizowana poza granicami opracowania planu),

b) w terenie 4PEF przy południowej granicy terenu, w szczególności w celu zniwelowania widoku na duży zespół zabudowy panelami fotowoltaicznymi z terenów zabudowanych wsi Borkowo (zabudowa zlokalizowana poza granicami opracowania planu);

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – 4 m;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;

3) maksymalna wysokość budynków w obrębie Głównego Punktu Odbioru (GPO) - 10,0m,

4) geometria dachów – dachy dowolne.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4PEF i 5PEF przebiegać ma planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązywać będzie pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi planowanej linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4;

2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2PEF, 3PEF i 4PEF występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (granice stref zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 1;

3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1PEF znajduje się lokalny obiekt kultu religijnego do zachowania i ochrony (kapliczka przydrożna) (lokalizację obiektu zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 3.

§ 12. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN:

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenu: ZN- teren zieleni naturalnej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,

b) lokalizacja naturalnych zbiorników wodnych,

c) lokalizacja cieków wodnych, kanałów melioracyjnych,

d) lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,

e) lokalizacja pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 18ZN i 21ZN przebiegać ma planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązywać będzie pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi planowanej linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4;

2) teren 21ZN i część terenów: 16ZN, 18ZN położona jest w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obszar zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2.

§ 13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L: 1L:

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenu: L- teren lasu;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:**

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

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

§ 14. Karty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RN: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN:

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenu: RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) teren gruntów ornych oraz upraw,

b) lokalizacja zieleni naturalnej,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, rowów odwadniających,

d) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. **Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) teren 1RN i część terenów: 2RN i 3RN położone są w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obszar zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;

2) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RN, 9RN, 11RN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (granice stref zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 1;

3) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN przebiegać ma planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110kV, dla której obowiązywać będzie pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m (po 20 m od osi planowanej linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 5 pkt. 4.

§ 15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) teren komunikacji drogowej publicznej - część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 234 ;

2) klasyfikacja techniczna: droga główna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

2. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem pasa drogowego;

2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi z ograniczeniami – obsługa komunikacyjna terenu przyległego, oznaczonego symbolem 4PEF wyłącznie z drogi gminnej (droga położona jest poza granicami opracowania planu);

3) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, ścieżek rowerowych, chodników i inne wyposażenie oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) ochrona zieleni przydrożnej zgodnie z odrębnymi przepisami;

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) teren położony jest w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obszar zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2.

§ 16. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KR: 1KR, 2KR, 3KR:

1. **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenu: KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich, rowów odwadniających,

c) lokalizacja zieleni,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;

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

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) część terenu 1KR położona jest w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wokół zabytkowego układu ruralistycznego wsi Borkowo lub zespołu parkowo-folwarcznego ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków (obszar zaznaczono na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2 pkt. 2;

2) ustala się wymóg ochrony zieleni usytuowanej w pasie drogowym, zgodnie z ustaleniami §5 ust. 5.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Morzeszczyn.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Morzeszczyn.

Przewodniczący Rady Gminy

Karol Przygocki

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE MIEJSCOWOŚCI BORKOWO, GMINA MORZESZCZYN

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX//110/2026
Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 marca 2026 r.

SKALA 1:2000

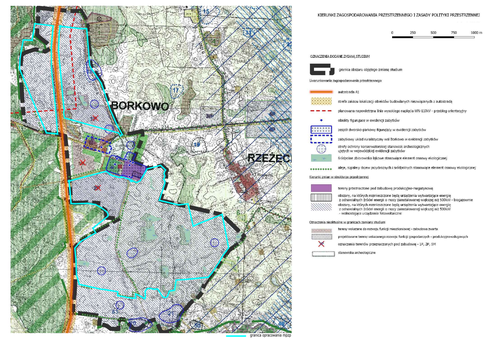
0 20 40 60 80 100m

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1RN – SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
  - PEF - TEREN PRODUKCJI ENERGII - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
  - KDG - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGI GŁÓWNEJ
  - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
  - L - TEREN LASU
  - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- *GRANICA HISTORYCZNEGO ZESPOŁU PARKOWO-FOLWARCZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ I LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
- OBIEKT UJĘTY W *WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OTWARCIE WIDOKOWE W KIERUNKU WSI BORKOWO LUB ZESPOŁU PARKOWO-FOLWARCZNEGO
- STREFA OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI WOKÓŁ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI BORKOWO LUB ZESPOŁU PARKOWO-FOLWARCZNEGO UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LOKALNY OBIEKT KULTU RELIGIJNEGO DO ZACHOWANIA I OCHRONY (KAPLICZKA PRZYDROŻNA)
- ALEJA, SZPALER, POJEDYNCZY OKAZ DRZEW PRZYDROŻNYCH LUB ŚRÓDPOLNYCH DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ WYMAGANY W URZĄDZENIU TERENU
- *NIEUŻYTKI (ZASIĘG ORIENTACYJNY)*
- *ISTNIEJĄCE ROWY MELIORACYJNE (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)*
- *PLANOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN110kV (PRZEBIEG ORIENTACYJNY)*

UWAGA: OZNACZENIA ZAPISANE W LEGENDZIE *KURSYWEM* NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU - SĄ INFORMACJĄ
OZNACZENIA RYSOWANE POZA GRANICAMI PLANU NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU - SĄ INFORMACJĄ

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Morzeszczyn



6PEF
19ZN
3KR
1L
20ZN
4PEF
5PEF
18ZN
1RN
1KDG
BORKOWO
16ZN
17ZN
2RN
3RN
1PEF
1ZN
7KR
15ZN
13RN
14ZN
4RN
12RN
12ZN
13ZN
3PEF
11RN
11ZN
2ZN
8RN
9RN
10ZN
5RN
3ZN
2PEF
8ZN
9ZN
7ZN
4ZN
6RN
10RN
7RN
6ZN
5ZN

układ współrzędnych: EPSG:2177, ETRS89/Pulawy CS2000 zone 6
Źródło mapy: Starostwo Powiatowe w Tczewie, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
nr licencji: 6642/LT/2023_2214_P z dn. 12.12.2023 r.

ZDM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-ETARCIUK, JAKSZCUK SKOLIMOWSKA SP. J.
83-330 STAROGARD GDAŃSKI, ul. CHOJNICKA 9/1
tel. 48 58 238 67, e-mail: zpuno@gazeta.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE MIEJSCOWOŚCI BORKOWO, GMINA MORZESZCZYN

RYSUNEK PLANU – Załącznik Nr 1 do Uchwały

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
(uprawnienia urbanistyczne nr 2/WP/ 94/ 0, wpis z zakresu urbanistyki i zagospodarowania przestrzennego)
Opracowanie: mgr Anna Pachowska

Data sporządzenia: LUTY 2026 r. – LUTY 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/110/2026

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 25 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

Rada Gminy Morzeszczyn, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, Gmina Morzeszczyn** r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 12.11.2025r do 11.12.2025r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30.12.2025r. do projektu planu zgłoszono jedną uwagę; uwaga z dnia 22.12.2025r., nadana przesyłką pocztową dnia 29.12.2025r. złożona przez osobę fizyczną, działającą przez Pełnomocnika dotyczy pięciu zagadnień, sformułowanych w piśmie hasłowo w następujący sposób:

1) Obniżenie wartości nieruchomości części dz. 227/28 i dz. 179/4;

2) Podwójne, potrójne odsunięcie od linii zabudowań – naruszenie postanowień studium;

3) Park jako zieleń ogólnodostępna – park wiejski;

4) Brak zgody na zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej na terenie G.R Borkowo w RZP, 1RZP;

5) Plan narusza studium w kwestii lokalizacji instalacji OZE – kolejne ograniczenia.

2. Wójt Gminy Morzeszczyn dnia 19.01.2026r. rozstrzygnął przedmiotową uwagę, postanawiając jej nie uwzględnić w projekcie planu. Jednocześnie Wójt Gminy zaproponował zmianę granic opracowania planu miejscowego, wyłączając z jego obszaru teren zespołu parkowo-folwarcznego ujętego w ewidencji zabytków (częściowo zabudowanego), na obszarze którego realizowane są procesy inwestycyjne na podstawie uzyskanych przez inwestora decyzji o warunkach zabudowy.

3. Niniejszym Rada Gminy Morzeszczyn potwierdza stanowisko Wójta Gminy Morzeszczyn w sprawie złożonej uwagi i postanawia jej nie uwzględniać.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/110/2026

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 25 marca 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.)

Rada Gminy Morzeszczyn rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ani nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/110/2026

Rady Gminy Morzeszczyn

z dnia 25 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę