RADA GMINY
83-132 Morzeszczyn
ul. 22-Lipca 4

UCHWAŁA NR III/25/2006
Rady Gminy Morzeszczyn
dnia 28 grudnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Królów Las, gmina Morzeszczyn, obejmującego działki nr : 46/1, 47, 27, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 146/5, oraz fragmenty następujących działek: 28, 53, 48, 50, 59, 69, 97 obr. Królów Las, gm. Morzeszczyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz.954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18 ust .2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271), na wniosek Wójta Gminy Morzeszczyn:

Rada Gminy w Morzeszczyn po sprawdzeniu zgodności ze Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Królów Las w gminie Morzeszczyn obejmującego działki nr : 46/1, 47, 27, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 146/5, oraz fragmenty następujących działek: 28, 53, 48, 50, 59, 69, 97 obr. Królów Las Gm. Morzeszczyn o łącznej powierzchni 13,65 ha zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
   1) Części tekstowej – ustaleń planu,
   2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1 :2000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
   3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
   4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3.

§2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 9 terenów funkcjonalnych rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 01 do 09 i ich przeznaczenie według klasyfikacji:

PG/LS	– tereny o funkcji: tymczasowej - wydobycie kopalin naturalnych, docelowej – tereny leśne;
ZO/LS	– tereny o funkcji: zieleń ochronna, docelowej – tereny leśne;
P	– tereny o funkcji: produkcja, usługi i składy;
RM,U	– tereny o funkcji: siedlisko rolnicze z dopuszczeniem usług;
R/LS	– tereny o funkcji: tymczasowej - tereny produkcji rolniczej, docelowej – tereny leśne;
KD-KG	– teren dróg publicznych – droga wojewódzka o klasie drogi głównej;
KD-KD	– teren dróg publicznych – droga dojazdowa gminna;

§3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

1) dopuszcza się czasowe wyłączenie obszarów leśnych z użytkowania leśnego i obszarów rolnych z użytkowania rolnego na cele wydobycia kopalin naturalnych, z koniecznością przywrócenia terenu do funkcji leśnej po zakończeniu wydobycia;
2) dla obszaru wydobycia należy zastosować filary ochronne o szerokości 15,0 m od granicy obszaru górniczego do granicy terenów leśnych;
3) dla obszaru wydobycia należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów rolnych będących inna własnością;
4) dla obszaru wydobycia należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów dróg publicznych;
5) zakaz zabudowy w odległości 5,0m od cieków wodnych (w tym kanałów) i rowów melioracyjnych;

2. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) Zaopatrzenie w wodę:
a) w oparciu o istniejące ujęcie wody;

2) Zaopatrzenie w energię:
a) na terenie planu istnieje sieć energetyczna SN i NN oraz jedna stacja transformatorowa;
b) dopuszcza się rozbudowę sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

3) Gromadzenie odpadów:
a) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji gromadzone w ramach władania nieruchomością i okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
b) odpady technologiczne szczególnie wielkogabarytowe i niebezpieczne należy poddać segregacji, odpowiednio zabezpieczyć – muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4) Odprowadzenie ścieków:
a) w granicach opracowania nie istnieje sieć kanalizacji i nie przewiduje się jej rozwoju;
b) odprowadzenie ścieków – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, okresowo wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

6) Zaopatrzenie w ciepło:
a)zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne nośniki ciepła z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

7) Zaopatrzenie w inne sieci:
a)dopuszcza się lokalizację stacji sieci bazowej telefonii komórkowej na terenach przemysłowych;

3. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:
a)na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
b)dopuszcza się wydzielenie z każdego terenu działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni niezbędnej do obsługi tej infrastruktury;
c)szczegółowe zasady podziału na działki zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów urbanistycznych;

2) Układ komunikacyjny:
a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka o nr 644:
- wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
c) w liniach rozgraniczających dróg gminnych należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;

4. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

Na terenie objętym opracowaniem występuje zespół młyński, objęty ochroną konserwatorską, dla któego obowiązują następujące zasady ochrony:
a) nakaz zachowania historycznego wyglądu,
b) prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
- forma i proporcja bryły,
- forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- specyfika detalu architektonicznego,
- specyfika i rodzaj małej architektury i elementów urządzenia terenu.

§4

Ustalenia szczegółowe – KARTY TERENÓW:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *dla fragmentu wsi Królów Las, gmina Morzeszczyn*		
1. NUMER TERENU URB.	01	PG/LS
2. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Wydobycie kopalin naturalnych (istniejące wyrobisko)	Pow. 2,38 ha
3. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny leśne	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

1) dla wydobycia kopalin naturalnych:

a) dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie;
b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli;
c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;

2) dla terenów leśnych:

a) należy teren zalesić zgodnie z warunkami siedliskowymi w oparciu o zasady rekultywacji terenu wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) energia elektryczna – nie ustala się;
b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości;
e) ogrzewanie: nie ustala się;
f) gospodarka odpadami stałymi: zakaz składowania odpadów stałych na obszarze terenu;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną o symbolu 08 KD-KD, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;
c) dla funkcji docelowej - nie dopuszcza się miejsc postojowych;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA FUNKCJI DOCELOWEJ - LS:

a) po zakończeniu wydobycia obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradacje krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji;
b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Teren nie jest objęty ochrona konserwatorską.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

a) tereny po wydobyciu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego, proponowany kierunek rekultywacji - zalesienie;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,

KARTA TERENU
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Królów Las, gmina Morzeszczyn

1. NUMER TERENU URB.	02	PG/LS
2. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Wydobycie kopalin naturalnych	Pow. 5,01 ha
3. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny leśne	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

1) dla wydobycia kopalin naturalnych:

a)dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie;

b)obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli;

c)dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;

2) dla terenów leśnych:

a)należy teren zalesić zgodnie z warunkami siedliskowymi w oparciu o zasady rekultywacji terenu wydane przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) energia elektryczna – nie ustala się;
b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości;
e) ogrzewanie: nie ustala się;
f) gospodarka odpadami stałymi: zakaz składowania odpadów stałych na obszarze terenu;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną o symbolu 08 KD-KD, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia w obrębie terenu;
c) dla funkcji docelowej - nie dopuszcza się miejsc postojowych;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) po zakończeniu wydobycia obszar należy zagospodarować w sposób minimalizujący degradację krajobrazu i środowiska zgodnie z zasadami rekultywacji;
b) dla funkcji docelowej - obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
c) dla funkcji docelowej - powierzchnia biologicznie czynna – 100%

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Teren nie jest objęty ochrona konserwatorską.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

a) tereny po wydobyciu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego, proponowany kierunek rekultywacji - zalesienie;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,

KARTA TERENU

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn

1. NUMER TERENU URB.	03	ZO/LS
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny leśne	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	zieleń ochronna	Pow. 1,32 ha

4. WARUNKI URBANISTYCZNE DLA FUNKCJI :
a) zieleń ochronna jako filar ochronny wyrobiska górniczego;
b) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli trwale związanych z gruntem oraz obiektów tymczasowych;
c) po wydobyciu kopalin należy uformować skarpę o nachyleniu maksymalnym 35%, odpowiednio zabezpieczona przed osuwaniem się mas ziemnych;
d) wskazana forma docelowa - zalesienie zgodnie z warunkami siedliskowymi;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) energia elektryczna – z nie ustala się;
b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;
d) ogrzewanie: nie ustala się;
e) gospodarka odpadami stałymi – nie ustala się;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez tereny oznaczone symbolem 01 PG/LS i 02PG/LS oraz z drogi o symbolu 09KD-KD;
b) nie dopuszcza się miejsc postojowych;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
b) ochrona skarpy poprzez nasadzenia roślinności ochronnej, takiej jak np. Irga pozioma, Jałowiec Płożący, Dzika Róża, Rokitnik Zwyczajny itp.
c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
Teren nie jest objęty ochrona konserwatorską.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
a) tereny po wydobyciu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego– proponowany kierunek rekultywacji zalesienie;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,

KARTA TERENU
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn

1. NUMER TERENU URB.	04	P
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny produkcyjne, usługowe, składowe	Pow. 0,79 ha
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

1) dla terenów produkcyjnych, usługowych i składowych:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa zwarta lub wolnostojąca, zaleca się stworzenie kompleksu budynków z wewnętrznymi placami oraz podziału obszaru na część usługowo-handlowo-biurową oraz produkcyjną;
b) wszystkie obiekty wraz z budynkiem głównym mają stanowić kompozycyjną całość pod względem formy i użytych materiałów wykończeniowych;
c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków;
d) dopuszcza się budowę silosów i innych obiektów niezbędnych do prowadzenia produkcji;
e) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 2 kondygnacje pełne nadziemne;
f) nachylenie dachu: minimalnie 20%;
g) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków: maksymalnie 15,0m;
h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
i) pokrycie dachu: wskazane jest zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego zespołu;

2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

a) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jako mieszkania dla właścicieli lub pracowników prowadzonej działalności gospodarczej;
b) zakaz zmiany kubatury budynku i rozbudowy na cele mieszkaniowe;
c) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu na cele biurowe i usługowe;
d) wysokość budynku i proporcje elewacji: istniejąca ilość kondygnacji i wysokość budynku;
e) nachylenie dachu: istniejące nachylenie dachu;
f) dopuszczalna wysokość zabudowy : istniejąca wysokość budynku;
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się zachowanie stropodachu;
h) pokrycie dachu: zalecana dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;
i) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %;
b) maksymalna powierzchnia nawierzchni utwardzonych – 30%;
c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury w tym istniejący transformator i ujęcie wody dla zaspokojenia potrzeb wynikających z funkcji terenu;
d) wskazane zastosowanie wzdłuż ogrodzeń trwałych nasadzeń;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach ustalonych z właściwym zakładem energetycznym;

b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego ujęcia wody;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

d) wody opadowe lub roztopowe z nawierzchni utwardzonych ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych po podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości;

e) ogrzewanie: indywidualne systemy w oparciu o paliwa niskoemisyjne;

f) gospodarka odpadami stałymi:

- należy segregować według grup asortymentowych;
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną o symbolu 08 KD-KD, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

b) dopuszcza się istniejące wjazdy na posesję z drogi wojewódzkiej nr 644 (07 KD-KG), na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

c) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/100m2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej i handlowej oraz przynajmniej 1 mp/ 5pracowników;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości;

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;

c) należy wzdłuż granic nieruchomości zastosować trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

a) Nie ustala się.

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

a) Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,

KARTA TERENU

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn

1. NUMER TERENU URB.	05	RM,U
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Zabudowa zagrodowa wraz z usługami	Pow. 0,16 ha
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) na obszarze terenu znajduje się zespół młyński, który jest objęty ochroną konserwatorską – wszystkie prace inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej całego budynku;
d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży jako obiektów wolnostojących lub w zwartej zabudowie;
e) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m;
f) dopuszczalna wysokość zabudowy I licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
h) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: dostosować do istniejącego poziomu posadzki;
i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne
w tym poddasze użytkowe;
j) zakaz stosowania sidingu na elewacjach, wskazane zastosowanie materiałów tradycyjnych na ściany (drewno, cegła, kamień, tynki);
k) zastosowanie kolorystyki stonowanej, pastelowej lub cegły nieotynkowanej oraz drewna;
l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe;
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30^0 - 45^0;
n) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30^0 - 45^0;
o) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu (nieruchomości). Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości;
a) dopuszcza się maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;
b) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – 10%;
a) dla nowej zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi drogi 07 KD-KG;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od cieku wodnego z zakazem lokalizacji drzew i krzewów;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach ustalonych z odpowiednim zakładem energetycznym;
b) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego ujęcia wody;
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
d) wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicy własności działki;
e) ogrzewanie: indywidualne systemy w oparciu o paliw niskoemisyjne;
f) gospodarka odpadami stałymi: należy segregować według grup asortymentowych w granicach władania nieruchomości i okresowo wywozić przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wojewódzką o symbolu 07 KD-KG, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
b) dopuszcza się istniejący wjazd na posesję z drogi wojewódzkiej, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
c) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości; należy przewidzieć min 1mp/1mieszkanie i dla usług dodatkowo 1mp/100m2 Pu.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30%;

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:
a) Na terenie objętym opracowaniem występuje zespół młyński, który objęty jest ochroną konserwatorską i dla ktróego obowiazują następujące zasady ochrony: nakaz zachowania historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
- forma i proporcja bryły,
- forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- specyfika detalu architektonicznego,
- specyfika i rodzaj małej architektury i elementów urządzenia terenu;
b) wszelkie prace inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:
Należy dążyć do przywrócenia pierwotnego układu zagrody i rewaloryzacji obiektów na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;

10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie ustala się.

11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,

KARTA TERENU

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn

1. NUMER TERENU URB.	06	R/LS
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Tereny leśne za wyjątkiem strefy ochronnej od rowów melioracyjnych	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Tereny rolnicze	Pow. 3,64 ha

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli trwale związanych z gruntem oraz obiektów tymczasowych;

b) ze względu na degradację terenów rolnych pod wpływem kopali kruszywa naturalnego nakazuje się docelowo zalesić zgodnie z warunkami siedliskowymi tereny rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru górniczego;

c) należy zachować istniejące rowy melioracyjne;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) energia elektryczna – nie ustala się;

b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie ustala się;

d) ogrzewanie: nie ustala się;

e) gospodarka odpadami stałymi – nie dopuszcza się gromadzenia odpadów;

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez tereny drogi gminne o symbolach 08 KD-KD i 09 KD-KD;

b) nie dopuszcza się miejsc postojowych;

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;

b) ochronie podlega rów melioracyjny – zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 5,0 m od brzegu rowu;

c) ochronie podlegają zakrzaczenia śródpolne i miedzowe;

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:

a) nie ustala się.

8. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:

a) nie ustala się.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie ustala się.

10.STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,

KARTA TERENU **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** *dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn*		
1. NUMER TERENU URB.	**07 KD**	KG
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga publiczna wojewódzka	Pow. 0,33 ha
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**15,0 m**	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) wody deszczowe po podczyszczeniu w separatorach i piasku należy zagospodarować w granicy własności działki;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
8.STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,		

KARTA TERENU **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** *dla fragmentu wsi Królów Las, w gminie Morzeszczyn*		
1. NUMER TERENU URB.	**08 KD, 09 KD**	KD
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga publiczna gminna	Pow. 0,50 ha
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	**10,0 m**	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) wody deszczowe po podczyszczeniu w separatorach i piasku należy zagospodarować w granicy własności działki;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.		
8.STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,		

§5

Integralna częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

1) granice opracowania planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
4) zasady kształtowania zabudowy.

§6

Traci moc zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Królów Las w gminie Morzeszczyn, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/103/97 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 30 października 1997r. we fragmentach objętych granicami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§7

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Morzeszczynie.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §7 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Katarzyna Bandźmiera

ZAŁĄCZNIK NR 2

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKE NR 1/5 I 1/6 OBR. KRÓLÓW LAS GMINA MORZESZCZYN.

Rada Gminy Morzeszczyn po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP dla działek nr 1/5 i 1/6 obr. Królów Las w Gminie Morzeszczyn rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP dla działek nr 1/5 i 1/6 obr. Królów Las w Gminie Morzeszczyn oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego do Urzędu Gminy Morzeszczyn nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. art.11 pkt.11,12 oraz art. 12 pkt.1. rozstrzygnięcie późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr 1/5 i 1/6 obr. Królów Las w Gminie Morzeszczyn

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Katarzyna Bandźmiera