UCHWAŁA NR XII/63/2015
RADY GMINY MORZESZCZYN
z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.)

Rada Gminy Morzeszczyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXXV/235/2014 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn przyjętego uchwałą nr XXVII/170/2013 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 2 lipca 2013 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Gąsiorki i Lipia Góra w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn, zwany dalej „planem".

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **188,07 ha.**

§2

1. Ustalenia tekstowe planu określają:
   1) Przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §3 niniejszej uchwały;
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §4 niniejszej uchwały;
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – §5 niniejszej uchwały;
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §6 niniejszej uchwały
   5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – §7 niniejszej uchwały

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – §8 niniejszej uchwały;
7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – §9 niniejszej uchwały;
8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – §10 niniejszej uchwały;
9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §11 niniejszej uchwały;
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §12 niniejszej uchwały;
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §13 niniejszej uchwały;
12) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – §14 niniejszej uchwały

2. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym – Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
   1) Granica opracowania planu;
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) Oznaczenia (literowo-liczbowe) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
   5) Podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
      a) MW/ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią parkową,
      b) U – teren zabudowy usługowej,
      c) ZP – tereny zieleni urządzonej (park wiejski),
      d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
      e) R – tereny rolnicze,
      f) ZL – tereny leśne,
      g) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   6) Granice historycznych zespołów przestrzennych zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
   7) Obszary chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   8) Obiekty chronione ustaleniami planu wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   9) Strefy ochrony archeologicznej;
   10) Strefa zakazu zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

   Pozostałe oznaczenia graficzne, zapisane na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały kursywą, stanowią informacje, niebędące ustaleniem planu.

Rozdział 2
Ustalenia planu

§3

Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/ZP ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią parkową;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej funkcji w zabytkowym dworze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,
      c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
      d) zieleń parkowa (komponowana) związana z podstawową funkcją terenu,
      e) lokalizacja urządzeń i sieci dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem U ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
      b) lokalizacja budynków i lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej,
      c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie - gospodarczych i garażowych,
      d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,
      e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      f) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park wiejski;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) zieleń urządzona,
      b) obiekty małej architektury,
      c) urządzenia zabaw i rekreacji,
      d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      e) lokalizacja dojść i dojazdów.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem RM ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu

b) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe dla potrzeb własnych,
c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej,
d) lokalizacja dojść i dojazdów oraz dróg w gruntach rolnych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
   1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze położone w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu);
   2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
      a) uprawy rolnicze,
      b) lokalizacja budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, z wyjątkiem strefy zakazu zabudowy wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
      c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, z wyjątkiem strefy zakazu zabudowy wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
      d) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
      e) zakaz zalesienia,
      f) zakaz tworzenia nowych zbiorników wodnych,
      g) lokalizacja tymczasowych placów manewrowo-montażowych obiektów budowlanych, w szczególności niezbędnych elektrowniom wiatrowym (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu), wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów,
      h) lokalizacja tymczasowego masztu do pomiaru wiatru,
      i) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych, lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu);
      j) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
      k) lokalizacja dróg tymczasowych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu), w szczególności zjazdów, skrzyżowań, poszerzeń w promieniu skrętu dla pojazdów ponadgabarytowych,
      l) lokalizacja dróg w gruntach rolnych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
   1) przeznaczenie terenu: tereny leśne położone w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu);
   2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
      a) uprawy leśne,
      b) budowa budynków gospodarczych służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych, z wyjątkiem strefy zakazu zabudowy wskazanej na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
      c) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej,

d) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu),
e) lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,
f) lokalizacja dróg w gruntach leśnych, w tym dróg tymczasowych służących obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,

7. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
   1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w tym droga niezbędna dla potrzeb funkcjonowania elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu), klasa techniczna dojazdowa;
   2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
      a) lokalizacja podziemnych kablowych sieci elektroenergetycznych oraz lokalizacja podziemnych sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu),
      b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym i prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.
8. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, wymienione w paragrafie 6 niniejszej uchwały.
2. Dla nowych budynków lokalizowanych w obszarze planu zaleca się wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §9 niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R, ZL stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych – elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu w strefie ochronnej obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – funkcji mieszkalnej,
2) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi wyposażyć w techniczne środki ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem planu);
3) w wyznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) strefie zakazu zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych; dopuszcza się lokalizację budowli z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
4) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych;
5) zakaz zalesiania gruntów rolnych.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §3 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem MW/ZP jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   2) dla zabudowy o funkcji mieszkalnej lokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   3) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
   4) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy);
   5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1) - 4), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. Dopuszcza się realizację placów manewrowo-montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) oraz terenów komunikacyjnych (w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrętu dla pojazdów ponadgabarytowych) niezbędnych na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu), jako obiekty tymczasowe lokalizowane w terenach rolniczych.
4. W obszarze planu znajduje się planowana formy ochrony przyrody, wskazywana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn: Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Węgiermucy i Janki”; brak jest dotychczas terminów wprowadzenia tej formy ochrony przyrody, ani nie określono dotychczas szczególnych zasad gospodarowania w tym obszarze.
5. 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.
6. 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 istniejący system należy go zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

7. Przy realizacji inwestycji ograniczyć rozmiary terenów budowy do wymaganego minimum.
8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące wycinki drzew i krzewów – w maksymalnym stopniu zachować obecny drzewostan, w szczególności zieleń wysoką związaną z komunikacją oraz zabudową zagrodową; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.
9. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym ustaleniami planu występuje obszar o wartościach kulturowych, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu, zabytkowe założenie dworsko-parkowe, obejmujące wyodrębnione tereny o symbolach: 6.ZP, 7.MW/ZP, część 4.RM oraz 03.KDW; granice obszaru chronionego zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Dla obszaru zabytkowego wymienionego w ust. 1 ustala się:
   1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, przebiegiem dróg dojazdowych wraz z ich historyczną nawierzchnią, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, zabytkowy park podworski;
   2) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
   3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
   4) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych, w tym z prętów metalowych i siatki podsadzonej żywopłotem, dopuszcza się stosowanie cokołu murowanego z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5 m;
   5) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną na terenie działalnością o maksymalnej wielkości 1m^2;
   6) zaleca się rewaloryzację założenia parkowego w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia parkowego;
   7) postuluje się promocję obszaru w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
3. Chronione ustaleniami planu są następujące obiekty o wartościach kulturowych znajdujące się w wyodrębnionych terenach o symbolach: 7.MW/ZP, 6.ZP i 4.RM; (obiekty zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, z oznaczeniem cyfrą zgodnym z numeracją punktów) wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   1) Gąsiorki wieża z lodownią;
   2) Gąsiorki budynek gospodarczy (przydworski);
   3) Gąsiorki dom mieszkalny (d. dwór);
   4) Gąsiorki budynek gospodarczy (przydworski);

5) Gąsiorki budynek mieszkalny przy wjeździe.

4. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną ustaleniami planu miejscowego wymienionych w ust. 3 ustala się:
   1) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane i kolorystyka obiektów;
   2) nakaz prowadzenie wszelkich działań w obrębie elementów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   3) zmiana bryły budynku może polegać wyłącznie na zasadzie odtworzenia i kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.
5. Chroniony ustaleniami planu jest obszar zabytkowego parku podworskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków; obejmujący wyodrębniony teren o symbolu: 6.ZP - granice obszaru chronionego zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, a obszar oznaczono literą „A”.
6. Dla obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną ustaleniami planu miejscowego wymienionego w ust. 5 ustala się:
   1) ochronie podlega historyczna zieleń komponowana, historyczny przebieg ścieżek i ich nawierzchnia oraz starodrzew;
   2) nakaz ujednolicenia stylowego małej architektury;
   3) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego.
7. W obszarze planu znajdują się tereny stref ochrony archeologicznej wymienione w poniższej tabeli - granice stref zaznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały:

L.P.	***Nr na rysunku planu (za studium)***	***miejscowość***	***typ stanowiska***
1	*70*	*GĄSIORKI*	*osada otwarta*
2	*71*	*GĄSIORKI*	*ślad osadnictwa*
3	*72*	*GĄSIORKI*	*ślad osadnictwa*
4	*79*	*GĄSIORKI*	*osada otwarta*
5	*82*	*GĄSIORKI*	*punkt osadnictwa*

8. Dla stref ochronny archeologicznej wymienionych w ust. 7 ustala się następujące zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
   1) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (np. drogi, rurociągi przesyłowe) wymagających prac ziemnych należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne;
   2) Dla inwestycji liniowych wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (np. sieci kablowe, wodociągi, kanalizacja) obowiązuje wymóg

przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej w dniu uchwalenia planu

§8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW/ZP obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy – linię zabudowy wskazano na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,1,
      b) maksymalna: 1,2;
   5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu, zmianę zagospodarowania i lokalizację zabudowy uzgodnić z zarządcą sieci;
   6) wysokość zabudowy, mierzona do najwyższego elementu przekrycia dachu:
      a) dla budynków mieszkaniowych – 10,0 m,
      b) dla budynków gospodarczych – 8,0 m;
   7) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży,
   8) dopuszcza się łączenie w jednym budynku funkcji mieszkaniowej i gospodarczej;
   9) ilość kondygnacji:
      a) maksymalna nadziemnych: 2,
      b) podpiwniczenie dopuszczalne;
   10) geometria dachu:
      a) nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni,
      b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
   11) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszaru zabytkowego i obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
   12) nowa zabudowa powinna parametrami nawiązywać do historycznej zabudowy folwarcznej, tzn. rzut budynku w kształcie wydłużonego

prostokąta, lokalizowany dłuższym bokiem równolegle do linii zabudowy, budynki lokalizowane prostopadle do budynku dawnego dworu, wysokość posadowienia parteru maksymalnie 0,8 m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem U obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,1,
      b) maksymalna: 0,9;
   5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu, zmianę zagospodarowania i lokalizację zabudowy uzgodnić z zarządcą sieci.
   6) wysokość zabudowy, mierzona do najwyższego elementu przekrycia dachu 12m.
   7) ilość kondygnacji:
      a) maksymalna nadziemnych: 3,
      b) podpiwniczenie dopuszczalne;
   8) geometria dachu:
      a) nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15 stopni,
      b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
      c) nie określa się geometrii dachu dla budynków gospodarczych i garażowych;
   9) ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony drogi wewnętrznej 03.KDW;
   10) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%;
   3) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
   4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszaru zabytkowego parku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić w porozumieniu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
   5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m; gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem RM obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 1,2;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz liniami zabudowy wyznaczonymi na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały – rysunku planu;
5) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkaniowej sytuować od frontu działki, zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować wgłębi działki;
6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu,
7) wysokość zabudowy, mierzona do najwyższego elementu przekrycia dachu:
   a) dla budynków mieszkaniowych – 9,5m, maksymalna wysokość posadowienia parteru 0,6m,
   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 10,0m,
   c) dla budowli rolniczych – 20,0 m;
8) ilość kondygnacji:
   a) maksymalna nadziemnych: 2,
   b) podpiwniczenie dopuszczalne;
9) geometria dachu:
   a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni,
   b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
   c) nie określa się geometrii dachu dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
10) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

5. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną oraz dla budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego obowiązuje:
      a) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych w wyznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) strefie zakazu zabudowy,
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych (drogi poza obszarem opracowania planu) zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego:
      a) wysokość zabudowy maksymalnie12m,
      b) geometria dachu: nie określa się,

3) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci kablowych elektroenergetycznych i podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu);
4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów,
5) place manewrowo-montażowe obsługujące elektrownie wiatrowe (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) oraz tymczasowe tereny komunikacyjne (w szczególności promienie skrętu dla pojazdów ponadgabarytowych) niezbędne na czas budowy i demontażu urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) realizować wyłącznie jako obiekty tymczasowe;
6) dopuszcza się lokalizację masztów i urządzeń pomiarowo-meteorologicznych oraz kotew od odciągów mocujących maszt do pomiaru wiatru;
7) dla tymczasowego obiektu budowlanego – masztu do pomiaru wiatru ustala się:
   a) maksymalna wysokość - 120,0 m ponad poziom terenu;
   b) obiekt stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji masztu przed porażeniem prądem,
8) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: dojścia i dojazdy, drogi w gruntach rolnych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) zakaz lokalizacji budynków i budowli naziemnych w wyznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) strefie zakazu zabudowy,
   2) gabaryty zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką leśną:
      a) wysokość zabudowy: max 10m
      b) geometria dachu: nie określa się,
   3) wymóg zachowania dostępności do sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem podziemnych sieci telekomunikacyjnych oraz innej infrastruktury technicznej związanej z budową i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu);
   4) miejsca kolizji planowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi elementami zagospodarowania rozwiązać w projekcie budowlanym na podstawie uzyskanych warunków technicznych zarządców poszczególnych obiektów;
   5) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: dojścia i dojazdy oraz drogi w gruntach leśnych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów komunikacyjnych – dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   2) lokalizowanie infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi.

§9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,6601ha, w tym gruntów klasy III o powierzchni 1,3330ha za zgodą Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi Decyzja nr GZ.tr.057-602-278/15 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 maja 2015r.

§10

Zasady podziału na działki

1. Dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych.
2. Dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu), w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha; zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.
3. Dla pozostałych terenów nie określa się zasad podziału nieruchomości – obowiązują przepisy odrębne.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
   2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
   1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;

2) ścieki docelowo odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się odprowadzenie ścieków w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
   1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody opadowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej, wód lub do gruntu wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu do poziomów zgodnych z przepisami odrębnymi;
   2) wymagana wyprzedzająca lub równoległa z realizacją obiektów kubaturowych budowa sieci uzbrojenia inżynieryjnego związana z odprowadzenie wód opadowych;
   3) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń związanych z odprowadzenie wód opadowych.
4. W zakresie elektroenergetyki:
   1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, podziemnych sieci wysokich napięć oraz urządzeń infrastruktury technicznej z nimi związanych;
   2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę tych obiektów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zasilanie w ciepło ze źródeł lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia;
   2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych.
8. W zakresie gospodarki odpadami:
   1) odpady komunalne w granicach terenów związanych z zabudową należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; w zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki, osłonięte i otoczone odpowiednią zielenią izolacyjną, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych; zaleca się by miejsca te umożliwiały segregację odpadów;
   2) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.
9. W zakresie melioracji: ustala się wymóg zachowania i ochrony istniejącej sieci drenarskiej w gruntach rolnych, ewentualne kolizje rozwiązać poprzez przebudowę gwarantującą zachowanie dotychczasowej funkcjonalności sieci.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację – budowę obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. stacji transformatorowych, innych urządzeń elektroenergetycznych, przepompowi itp. oraz sieci, instalacji pod warunkiem, że nie powoduje to konieczności trwałego wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej.

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu od strony dróg publicznych (drogi poza obszarem opracowania planu): drogi powiatowej nr 2739G, drogi wojewódzkiej nr 641 oraz dróg wewnętrznych w obszarze planu.
2. W okresie budowy elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) dopuszcza się budowę dróg tymczasowych niezbędnych dla realizacji inwestycji.
3. Szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. W terenie 03.KDW postuluje się zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej w miejscu jej występowania.
5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią parkową (MW/ZP): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
   2) teren zabudowy usługowej (U):
      a) dla budynków mieszkalnych towarzyszących 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
      b) dla funkcji usługowej:
         - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca postojowe dla pracowników,
         - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
         - inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,
         - dla każdego lokalu usługowego przewidzieć min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
   3) tereny zabudowy zagrodowej (RM): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;
   4) dla obszarów zabudowy gospodarczej lokalizowanej w terenach rolniczych (R) lub leśnych (ZL): 1 miejsce postojowe dla każdego terenu zabudowy;
   5) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.
6. Wymagane ustaleniami ust. 5 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze planu

1. W terenach oznaczonych w planie symbolem R dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   1) Lokalizację masztu do pomiaru wiatru,
   2) Użytkowanie jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna, w szczególności zjazdy i skrzyżowania w promieniu skrętu dla przewozów ponadgabarytowych,
   3) Użytkowanie jako teren komunikacyjny – place manewrowo-montażowe związane z budową lub demontażem obiektów elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu).
2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową lub demontażem elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych dla elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu) wydanych na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się dodatkowe terminy tymczasowego zagospodarowania terenu w przypadku wystąpienia np. awarii elektrowni wiatrowych (elektrownie wiatrowe lokalizowane poza obszarem opracowania planu).
3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi - Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§14

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 15% dla terenu 5.U;
2) 0% dla pozostałych terenów - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia lub sposobu użytkowania tych terenów.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§15

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Morzeszczyn.

§17

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

.....

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XXXV/235/2014 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie strefy ochronnej terenów przyległych do trzech wolnostojących elektrowni wiatrowych, znajdujących się poza obszarem planu (w centralnej części obszaru zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę) w celu zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych oraz ochrony terenów rolniczych przed negatywnym oddziaływaniem akustycznym, poprzez ustanowienie zakazu zabudowy o funkcji mieszkalnej.

W obszarze planu będzie możliwe dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, plan miejscowy nie ogranicza możliwości dotychczasowej działalności, jedynie na terenach dotychczas rolnych nie będzie możliwa lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkalnej w siedlisku. Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy gospodarczej i inwentarskiej w gospodarstwach rolnych a także lokalizowanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej dla zabudowy.

Plan miejscowy obejmuje także część wsi Gąsiorki, gdzie ustalono docelową strukturę przestrzenną zgodnie z fatycznym sposobem zagospodarowania i użytkowania tych terenów. Znajdują się tutaj także liczne elementy stanowiące wartości środowiska kulturowego, w tym: zabytkowe założenie dworsko-parkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty o wartościach kulturowych wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków, obszar zabytkowego parku podworskiego wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tereny stref ochrony archeologicznej, które objęto ochroną ustaleniami planu, określając jednocześnie w ustaleniach tekstowych zasady ich ochrony.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn przyjętego uchwałą nr XXVII/170/2013 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 2 lipca 2013 r.

Do projektu planu sporządzono wymagane przepisami prawa prognozy: skutków finansowych uchwalenia planu oraz wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Plan miejscowy został poddany procedurze planistycznej zgodnie z art. 17 pkt. 1-14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w tym procedurze uzgodnień i opiniowania oraz uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze dla części wnioskowanych terenów – projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północno-zachodniej części obszaru planu nie uzyskał takiej zgody, w związku z czym pozostanie on w rolniczym przeznaczeniu terenu. Następnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2015 r. do 10.08.2015 r., a w dniu 23 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi w obszarze opracowania planu. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan miejscowy został poddany także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z Działem IV ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).

Wobec powyższego uznaje się zasadnym podjęcie niniejszej Uchwały.

załącznik nr 2 do
UCHWAŁY NR XII/63/2015
RADY GMINY MORZESZCZYN
z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.)

Rada Gminy Morzeszczyn ustala, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2015 r. do 10.08.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

załącznik nr 3 do
UCHWAŁY NR XII/63/2015
RADY GMINY MORZESZCZYN
z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1ustawy z dnia27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.)

Rada Gminy Morzeszczyn rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar w rejonie miejscowości Majewo w gminie Morzeszczyn nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy ani z zakresu dróg publicznych.

.....
Przewodniczący Rady Gminy