



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 września 2013 r.

Poz. 3420

UCHWAŁA NR XXVIII/175/2013 RADY GMINY MORZESZCZYN

z dnia 4 września 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno
- działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) **Rada Gminy Morzeszczyn uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn uchwalonego Uchwałą nr XXVII/170/2013 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 2 lipca 2013 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno - działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1.

§ 2. Plan obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały – od południa graniczy z drogą wojewódzką nr 234, a od północy użytkiem Ls.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
 - a) ustalenia ogólne,
 - b) ustalenia szczegółowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 5. Definicje użytych pojęć w ustaleniach planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;

- 2) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 3) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) kondygnacja – kondygnacja nadziemna, również poddasze użytkowe;
- 5) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości;
- 7) strefa bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, szerokość strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nn wynosi 8,0 m (po 4,0 m od osi linii).

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ustala się podział terenu objętego planem miejscowym na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

2. Ustala się oznaczenie terenów, o których mowa w ust. 1 następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi występującymi w następującej kolejności:

- 1) liczba – określająca numer porządkowy;
- 2) litery – określające przeznaczenie terenów.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z parametrami określonymi w poszczególnych kartach terenu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na skarpie, gdzie deniwelacja terenu wynosi od 40.7 m do 51 m tj. 10,3 m (teren zagrożony ruchami masowymi ziemi) – ustala się konieczność ustalenia kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną i/lub geologiczno-inżynierską.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się ze względu na brak istniejących i planowanych obiektów podlegających ochronie.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występują.

2. Dla gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0700 ha na terenie części działki 7/1, stanowiących lasy prywatne, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego DROŚ-PR.7151.79.2012 z dnia 05.09.2012 r. na przeznaczanie na cele leśne.

§ 13. Ustala się następujące linie zabudowy określone na rysunku planu:

- 1) na terenie 01 MN – nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 234 (Skórcz - Morzeszczyn - Gniew) oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji 01 KDD,
- 2) na terenie 02 MN – nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji 01 KDD oraz w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 02 MN graniczącej z użytkiem Ls.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogową terenów określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie 01 KDD poza jezdnią.

§ 15. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych – według przepisów odrębnych dot. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z urządzeń indywidualnych,
 - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefami bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, ustanowiona strefa bezpieczeństwa i wymóg uzgodnienia zagospodarowania w tej strefie przestaje obowiązywać po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej;

- e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,
 - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się przebudowę lub modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem dotychczasowego użytkowania.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla gruntów gminnych i gruntów nabywanych przez gminę na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w wysokości 15% dla pozostałych gruntów.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz stawki procentowe zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, znajdujących się na Załączniku nr 1 do uchwały są następujące:

1) tereny 01 MN, 02 MN

- a) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
 - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny: 0,3, maksymalny: 0,6,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - wysokość garaży: nie więcej niż 4,5 m,
 - poziom posadowienia parteru dla obiektów: od 0,3 do 0,6 m,
 - formy zabudowy: wolnostojąca,
 - geometria dachu dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $40^{\circ} \div 45^{\circ}$; dla garaży: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: $22^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych usytuowanych przy granicy działek,
 - usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych – równoległe do terenu 01 KDD – jak na rysunku planu

- elewacje, pokrycie dachów, stolarka – jak w § 10 pkt. 1 lit. c i pkt 2 lit. b),
 - minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 22 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°, jak na rysunku planu,
 - wydzielenie obszaru pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy w myśl przepisów odrębnych,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- dostępność drogowa: z terenu 01 KDD,
 - miejsca postojowe zapewnić na działce w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami w § 14 pkt 2,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- ustala się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
 - teren zlokalizowany jest na skarpie, gdzie deniwelacja terenu wynosi od 40.7 m do 51 m tj. 10,3 m (teren zagrożony ruchami masowymi ziemi) – ustala się konieczność ustalenia kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną i/lub geologiczno-inżynierską,
- f) stawka procentowa: 15%.

2) Teren 01 KDD

- a) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- b) powiązania z układem zewnętrznym: z drogą wojewódzką nr 234 (Skórcz - Morzeszczyn - Gniew) znajdującą się poza granicami planu,
- c) parametry zagospodarowania terenów:
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m oraz plac manewrowy o wym. 15,0 x 15,0 m, jak na rysunku planu,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie dotyczy,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek dla zabudowy,
- zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja nośników reklamowych zgodna z przepisami odrębnymi,
 - teren zlokalizowany jest na skarpie, gdzie deniwelacja terenu wynosi od 40.7 m do 51 m tj. 10,3 m (teren zagrożony ruchami masowymi ziemi) – ustala się konieczność ustalenia kategorii geotechnicznej warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną i/lub geologiczno-inżynierską,
- f) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 20. Zobowiązuje się Wójta Gminy Morzeszczyn do:

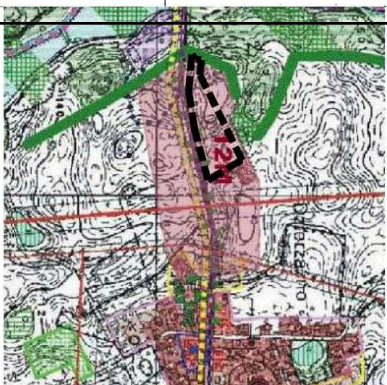
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi;
- 2) publikacji uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 20, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

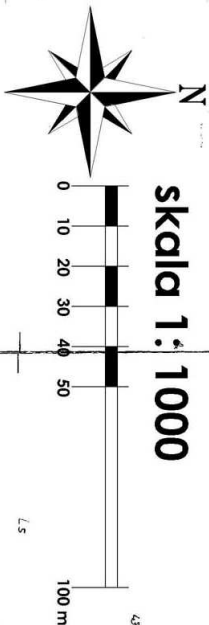
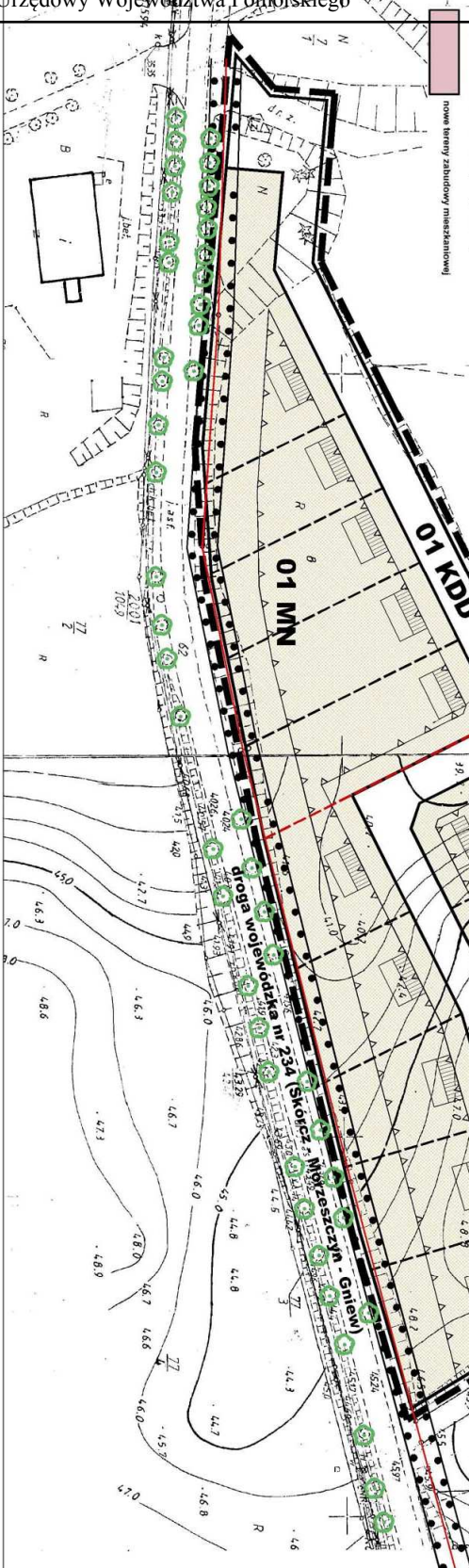
Przewodniczący Rady Gminy

Katarzyna Bandźmiera

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn



granicie obszaru objętego planem miejscowym
LEGENDA STUDIUM (fragment)
nowa bierze zabudowy mieszkaniowej



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi DZIERŻĄŻNO - działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1

skala 1:1000

OZNACZENIA I. Ustalenia planu	granicie obszaru objętego planem miejscowym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu nieprzekraczające linie zabudowy przeznaczenie terenów tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej) tereny komunikacji - tereny dróg publicznych tereny dróg dojazdowych KDD MN	II. Informacje i załączniki linie podziału parcelacyjne proponowane podziały parcelacyjne proponowane lokalizacje budynków mieszkalnych proponowane lokalizacje obiektów użyteczności publicznej linie elektryfikacyjne linie wodociągowe linie gazowe linie ciepłownicze linie kanalizacyjne linie telekomunikacyjne linie energetyczne	Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/175/2013 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 4 września 2013 roku	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi DZIERŻĄŻNO - działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1	Wójt Gminy Morzeszczyn Urząd Gminy Morzeszczyn ul. 22 Lipca 4 83-132 Morzeszczyn	PLANOSFERA Alicja Kopceć ul. Tadeusza Kościuszki 20/3, 80-445 Gdańsk mgr inż. arch. Alicja Kopceć inżynier ds. Planowania Odbioru i Usług G-230/2007
---	---	---	--	---	---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/175/2013
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 4 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Dzierżąžno – działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 12.12.2012 r. do 16.01.2013 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 07.02.2013 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/175/2013
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 4 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego fragmentu wsi Dzierżąno – działki nr 8 i 9 oraz część działki nr 7/1**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 poz.1445, z 2013r poz. 21, poz. 405), art. 7 ust.1 pkt.1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 1456, poz. 1530, poz. 1548) Rada Gminy Morzeszczyn rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;

2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;

- a) z budżetu gminy,
- b) przy współfinansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
- c) przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
- d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
- e) z innych źródeł.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.