

**UCHWAŁA NR XXXI/162/2017
RADY GMINY GARDEJA**

z dnia 28 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja przyjętego uchwałą Rady Gminy Gardeja nr XXV/127/2016 z dnia 30 listopada 2016 r., **Rada Gminy Gardeja uchwala**, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja, którego granice zostały wyznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XII/52/2015 Rady Gminy Gardeja, z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja.

2. Głównym celem opracowania planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja”, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3.

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych:

- 1) na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym:
 - a) granica opracowania planu miejscowego,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca linia zabudowy,

- e) strefa 100 m od brzegu jeziora Klasztorne,
 - f) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - g) przeznaczenie terenów.
- 2) charakter informacyjny mają wszelkie dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne, zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna nowoplanowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej z wyłączeniem w szczególności: wykuszy, balkonów, ganków, schodów, tarasów, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 2) miejscu parkingowym (mp) – należy przez to rozumieć miejsce, o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowo planowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości z wyłączeniem w szczególności wykuszy, ganków, pilastrów, gzymsów, podziemnych części budynku, schodów, jednak w przypadku budowy budynku gospodarczego, garażu lub rozbudowy istniejącego budynku linię tę należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa, w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami i innych, regulujących zasady działań inwestycyjnych;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierający uzupełnienie ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol liczbowy oraz literowy wraz z przypisanymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 5.

Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wymienione w §4 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm.

§ 6.

1. Plan objęto łącznie obszar o powierzchni ok. 4,28 ha.
2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) ML/MN – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) Z – teren zieleni nieurządzonej;
 - 3) WS – teren wody powierzchniowej śródlądowej (kanał melioracyjny);
 - 4) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 5) KDD – teren drogi dojazdowej – publicznej;
 - 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
 - 7) KDX – teren ciągu pieszego.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów w ramach tej samej działki budowlanej.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obszar objęty planem położony jest w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, częściowo w odległości mniejszej niż 100,0 m od linii brzegowej jeziora Klasztorne i związku z tym występuje konieczność przestrzegania zakazów wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) dopuszczenie w pasie o szerokości 100,0 m od linii brzegu naturalnego zbiornika wodnego (Jeziora Klasztorne) lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 2 dotyczy obszaru, który został ograniczony poprzez wyznaczone na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, a wynika ono z uprawnień nabytych na podstawie ustaleń zawartych w obowiązującym planie miejscowym, który straci swoją ważność po 14 dniach od dnia opublikowania niniejszego planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych nr 210 – Zbiornik Iławski;

- 5) różnicowane przeznaczenie terenów, przyporządkowujące je do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 6) nakaz wyznaczenia miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 8) przy realizacji ustaleń planu potrzebę zapewnienia ewentualnej ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej, w tym:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 9) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 10.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach opracowania planu brak występowania obszarów oraz innych obiektów, podlegających ochronie konserwatorskiej.

§ 11.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 12.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – określono w rozdziale 2, w przepisach szczegółowych.

§ 13.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 14.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 15.

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie w pasie o szerokości 100,0 m od linii brzegu naturalnego zbiornika wodnego (Jeziora Klasztorne) lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 1 dotyczy obszaru, który został ograniczony poprzez wyznaczone na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, a wynika ono z uprawnień nabytych na podstawie ustaleń zawartych w obowiązującym planie miejscowym, który straci swoją ważność po 14 dniach od dnia opublikowania niniejszego planu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną dla obszaru objętego planem z istniejącej drogi publicznej, tj. drogi gminnej (teren 01KDD) poprzez drogi wewnętrzne (02KDW i 03KDW) oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
- 2) dopuszczenie w pasie komunikacji drogowej lokalizacji chodnika, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w realizacji poszczególnych elementów układu komunikacyjnego konieczność uwzględnienia obecnych i przyszłych powiązań komunikacyjnych dróg;
- 4) wskaźniki ilości miejsc parkingowych jako parkingi naziemne dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej - minimum 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 5) wskaźnik ilości miejsc parkingowych określono dla obiektów nowoplanowanych;
- 6) uznaje się za miejsce parkingowe także miejsce w garażu;
- 7) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - nie wystąpiła potrzeba określania.

§ 17.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszczenie budowy, rozbudowy oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) nakazuje się przyłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,

- b) nakazuje się zapewnić odpowiednią ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków:
- do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
 - b) dopuszcza się instalację z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią wewnętrzną niskiego napięcia i siecią zewnętrzną średniego napięcia,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych rozumiane jako rozwiązania wykorzystujące nośniki energii niskoemisyjnej gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną - z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią zewnętrzną;
- 10) na terenie objętym opracowaniem dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się.

§ 19.

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 20.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **1ML/MN, 2ML/MN, 3ML/MN, 4ML/MN, 5ML/MN, 6ML/MN.**

2. Przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków: budynku rekreacji indywidualnej albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego albo budynku gospodarczego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązujące oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu;
- 2) dla terenu 3ML/MN, 6ML/MN i 5ML/MN w granicach strefy 100 m od brzegu jeziora Klasztorne, dopuszczenie lokalizacji budynków w pasie, który został ograniczony poprzez wyznaczone na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) w terenie 1ML/MN nakaz zachowania pasa zieleni o szerokości minimum 10,0 m biegnącego wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu na całym jej odcinku,
- 4) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,03,
 - maksymalna – 0,4;
- 5) parametry i wskaźniki dla budynku rekreacji indywidualnej lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość – do 8,0 m,
 - b) liczba kondygnacji – do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 20⁰-45⁰;
- 6) parametry i wskaźniki dla budynku gospodarczego lub garażowego:
 - a) wysokość nie większa niż 5,0 m,
 - b) liczba kondygnacji – I kondygnacja nadziemna (budynki parterowe),
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 20-45⁰;
- 7) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 25%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 9) dostępność komunikacyjna dla terenu:
 - **1ML/MN** - z terenu 01KDD i 02KDW,
 - **2ML/MN** - z terenu 01KDD i 02KDW,
 - **3ML/MN** - z terenu 01KDD i 03KDW,
 - **4ML/MN** - z terenu 01KDD i 03KDW,
 - **5ML/MN** - z terenu 03KDW,
 - **6ML/MN** - z terenu 01KDD i 03KDW.
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0 m².

§ 21.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **7Z i 8Z**.
2. Przeznaczenie – teren zieleni nieurządzonej.
3. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania zieleni pełniącej funkcję ochronną;
 - 2) nakaz zapewnienia dostępu do rowu melioracyjnego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji stawu hodowlanego (rybnego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji małej architektury, kładki umożliwiającej przejście przez rów oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dostępność komunikacyjną:
 - a) dla terenu **7Z** – z terenu 03KDW z drogi wewnętrznej poprzez teren **05KDX**;
 - b) dla terenu **8Z** – z terenu 03KDW z drogi wewnętrznej poprzez teren **05KDX i 9WS**.

§ 22.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **9WS**.
2. Przeznaczenie – teren wody powierzchniowej śródlądowej (kanał melioracyjny).
3. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania kanału melioracyjnego jako otwartego;
 - 2) konieczność zapewnienia odpowiedniego dostępu do brzegów kanału melioracyjnego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń oraz obiektów hydrotechnicznych z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) urządzenia wodnego - stawu hodowlanego (rybnego), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ogrodzeń kanału melioracyjnego w miejscach wymagających zachowania warunków bezpieczeństwa;
- 4) dostępność komunikacyjną: z terenu 03KDW z drogi wewnętrznej poprzez teren **7Z i 05KDX**

§ 23.

- Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10E.
2. Przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
 3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn (wolnostojącej).
 4. W zakresie zasad ochrony i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) linie zabudowy: nie wystąpiła potrzeba określania;
 - 2) parametry dla stacji transformatorowej:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie wystąpiła potrzeba określania,

- maksymalna – 0,7;
- b) maksymalna wysokość stacji – do 4,0 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie – 1,0,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%,
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - 70%;
- 5) geometria dachu: dachy jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia do 35°;
- 6) dostępność komunikacyjną: z terenu 03KDW z drogi wewnętrznej.

§ 24.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDD**.
2. Przeznaczenie – teren drogi dojazdowej – publicznej.
3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) pas drogi wraz z poszerzeniem o szerokości 10,0-12,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **02KDW i 03KDW**;
2. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających wynosi minimum 6,0 m;
 - 2) dopuszczenie drogi wewnętrznej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 26.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **04KDX, 05KDX**
2. Przeznaczenie – teren ciągu pieszego.
3. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 3,0 m – dla terenu **04KDX**;
 - b) 1,5 – 4,0 m – dla terenu **05KDX**;

- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27.

1. Traci moc Uchwała Nr XIX/110/96 Rady Gminy w Gardei z dnia 3 lipca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zespołu Zabudowy Letniskowej” w obrębie Morawy w gminie Gardeja oraz zmiany Uchwały nr XVII/102/92 Rady Gminy w Gardei z dnia 21 grudnia 1992 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 18 poz. 67 z dnia 28 września 1996 r.).

2. Traci moc Uchwała Nr XXVII/165/2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja dla działki nr 177/20 oraz części działek nr 177/18 i 177/19 w obrębie ewidencyjnym Morawy (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 85 poz. 1719 z dnia 8 września 2005 r.).

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

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

5. Niniejsza uchwała, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy.

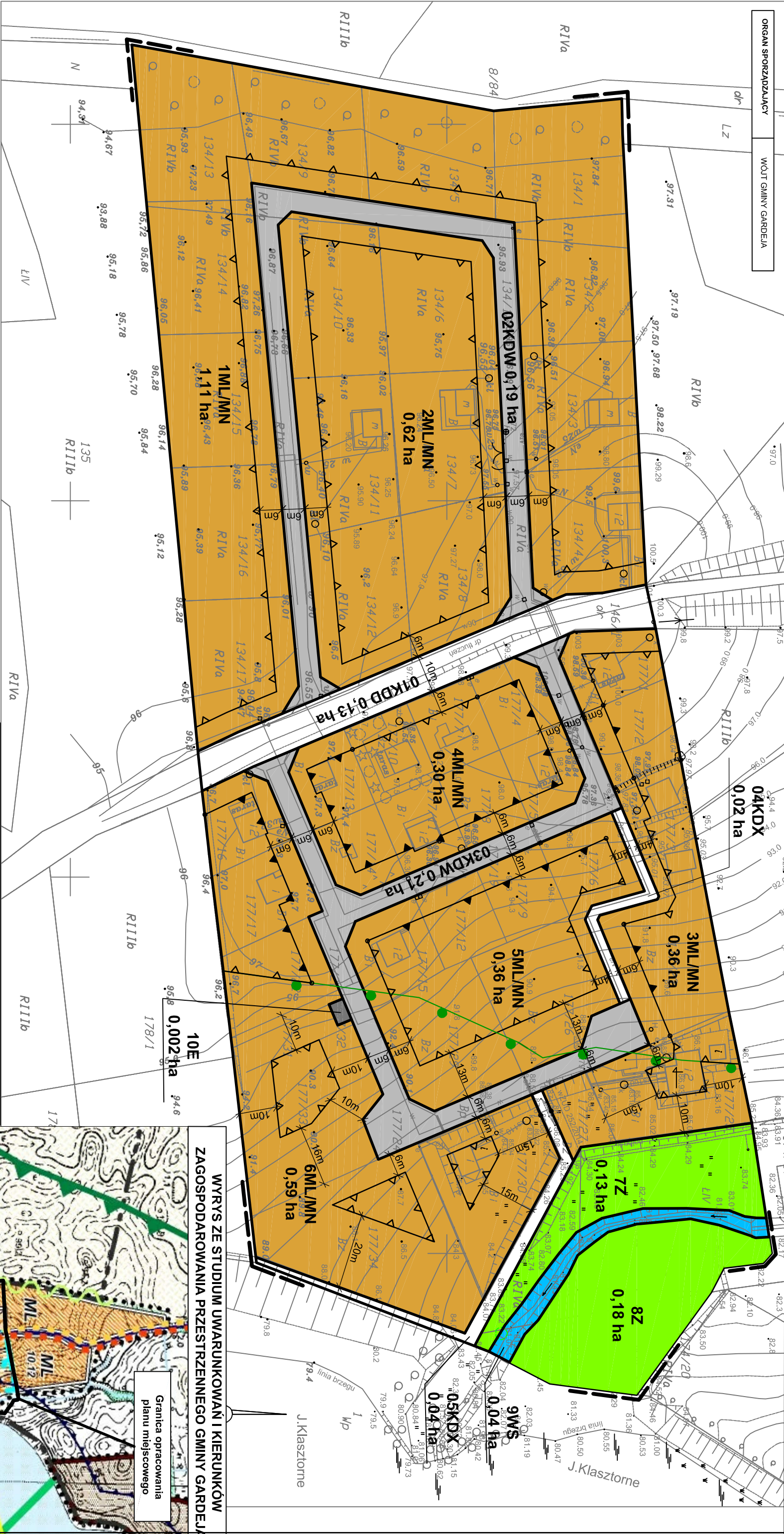
Przewodniczący Rady
Gminy

Edward Cykał



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY
 OBSZAR CZĘŚCI WSI MORAWY NAD JEZIOREM KLASZTORNE, GMINA GARDEJA**

1 cm - 10 m
 25
 50 m
SKALA 1:1000

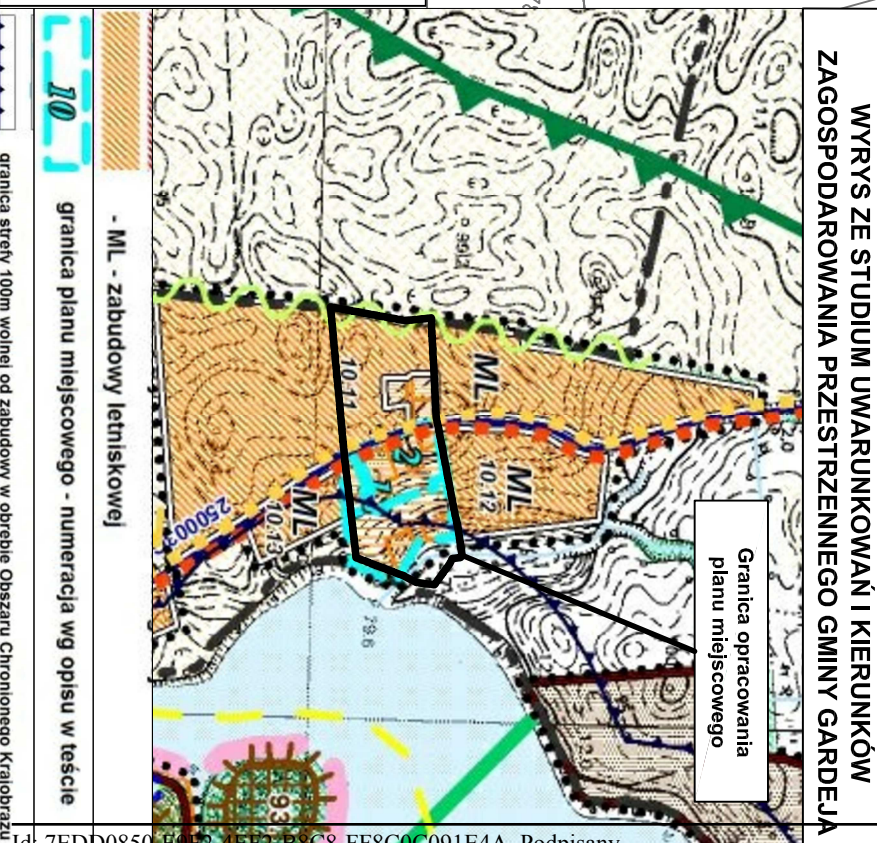


OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEMPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- STREFA 100 M OD BRZEGU JEZIORA KLASZTORNE
- OZNACZENIE TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ML/MN** - TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z** - TEREN ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- WS** - TEREN WODY POWIERZCHNIOWEJ ŚRÓDLĄDOWEJ (KANAL MELIORACYJNY)
- E** - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDD** - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ - PUBLICZNEJ
- KDW** - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDX** - TEREN CIĄGU PIESZEGO



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/162/2017
Rady Gminy Gardeja
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu - wyłożenie miało miejsce w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 9 maja 2017 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, upłynął dnia 26 maja 2017 r. W wyznaczonym terminie do ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłynęła jakakolwiek uwaga.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

Edward Cykał

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/162/2017
Rady Gminy Gardeja
z dnia 28 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które swym zakresem obejmowałyby obszar w/w planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Edward Cykał

UZASADNIENIE

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy rozpoczął na podstawie uchwały Nr XII/52/2015 Rady Gminy Gardeja z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Morawy nad jeziorem Klasztorne, gmina Gardeja.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym. Projekt planu uzyskał zgodnie z przepisami wymagane uzgodnienia i opinie.

Zgodnie z art. 46. pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ), czyli postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego planu.

Przeznaczenie terenów ustalane w planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja przyjętego uchwałą Rady Gminy Gardeja nr XXV/127/2016 z dnia 30 listopada 2016 r. Tym samym niniejsza uchwała stanowi wypełnienie określonych w Studium kierunków polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W planie uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez:
 - a) wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z ustaleniami zawartymi w obowiązującym "Studium",
 - b) wyznaczenie linii zabudowy uwzględniających przepisy odrębne w stosunku do terenów dróg publicznych oraz biorąc pod uwagę ład przestrzenny istniejącej i przyszłej zabudowy;
 - c) wyznaczenie linii zabudowy, wynikających z uprawnień nabytych na podstawie ustaleń zawartych w obowiązującym planie miejscowym;
 - d) określanie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - wprowadzone parametry dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych na obszarze opracowania planu.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - w granicach opracowania planu nie występują grunty rolne lub leśne, wymagające przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury – w granicach obszaru opracowania planu nie znajdują się obiekty zabytkowe, które wymagałyby objęcia ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, co do których istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – w granicach planu brak jest terenów publicznych, dla których należy zapewnić rozwiązania uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, natomiast projektowana zabudowa zostanie realizowana wg indywidualnych potrzeb, w zgodzie z przepisami odrębnymi.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni - walorami ekonomicznymi planu są położenie oraz istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W obszarze tym zlokalizowane są głównie budynki rekreacji indywidualnej i budynki mieszkalne, które korespondują w zakresie funkcji oraz gabarytów z planowaną zabudową, zgodnie z parametrami określonymi na podstawie niniejszego planu.
- 7) Prawo własności - zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania stanowią własność osób fizycznych oraz jedna działka stanowi własność gminy (odcinek drogi gminnej).
- 8) Potrzeba obronności i bezpieczeństwa - na obszarze opracowania planu nie ma zlokalizowanych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych oraz nieruchomości i terenów zamkniętych, mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego - w planie miejscowym uwzględnione zostały wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące przeznaczenia terenu pod konkretną funkcję.
- 10) Potrzeba w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w ustaleniach planu miejscowego nie wprowadzono żadnych ograniczeń

w stosunku do lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
 - a) opublikowano w dniu 10 czerwca 2016 r., ogłoszenie w prasie miejscowej „Kurier Powiatu Kwidzyńskiego” o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla tego obszaru, obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie internetowej urzędu (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia,
 - b) udział społeczeństwa został zapewniony również w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r., obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP), a ogłoszenie zostało opublikowane w prasie „Kurier Powiatu Kwidzyńskiego” w dniu 7 kwietnia 2017 r.; dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się w dniu 9 maja 2017 r. o godz. 12.00; w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz w terminie co najmniej 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi.
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie procedury planistycznej zapewniona jest jawność i przejrzystość informacji o etapach prac nad projektem opracowania poprzez publikowanie ogłoszeń w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy ogłoszeń urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu, a także przez umożliwianie wglądu do dokumentacji planistycznej.
- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan miejscowy w § 17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę; obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu obsługi wodociągów gminnych - istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, został przeanalizowany i rozważony interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja”. Na obszarze objętym opracowaniem została dopuszczona zabudowa o funkcji rekreacji indywidualnej oraz o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami, na podstawie których podjęto uchwałę intencyjną biorąc pod uwagę predyspozycje fizjograficzne terenu.

3. Przy ustalaniu parametrów dla nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy istniejącej drodze publicznej tj. drodze gminnej (teren 01KDD), zostały także wyznaczone w jego granicach drogi wewnętrzne, z których możliwa jest dostępność komunikacyjna;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - na obszarze objętym opracowaniem planu zabudowa lokalizowana jest przy istniejącej drodze publicznej tj. drodze gminnej, prowadzącej do miejscowości Klasztorek, która to miejscowość obsługiwana jest przez transport publiczny;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ruch pieszy i rowerowy zostanie zapewniony poprzez realizację chodników i ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg publicznych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - obszar objęty opracowaniem przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obszar ten przygotowany jest do zabudowy, zaplanowano zabudowę na terenach jeszcze niezagospodarowanych; teren wyposażony jest w istniejącą oraz planowaną sieć powiązań komunikacyjnych oraz w sieci: wodociągową, elektroenergetyczną oraz urządzenia telekomunikacyjne.

4. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gardeja - analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gardeja, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Wójta Gminy i przyjęta Uchwałą Nr XXV/145/2013 przez Radę Gminy w dniu 27 marca 2013 r., w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja i planów miejscowych. Opracowany plan miejscowy jest zgodny z ww. analizą.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - został określony w prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Cykał