

**OBWIESZCZENIE Nr .../...../24
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU**

z dnia marca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XLVII/623/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 kwietnia 2023 r. poz. 1858) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.4131.132.2023 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Mazowieckiego z dnia 3 kwietnia 2023 r., poz. 1859);
- 2) wyrokiem sygn. akt II SA/OI 490/23 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Morągu

Marek Raćkowski

Sprawdzono pod względem prawnym
dnia: 13.03.2024

RADCA PRAWNY
Tomasz Szalkowski

Uzasadnienie

Obwieszczenia w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r.

Rada Miejska w Morągu w dniu 24 lutego 2023 r. podjęła uchwałę Nr XLVII/623/23 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r., która zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023., poz. 977 ze zm.) została przekazana do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W dniu 30 marca 2023 r. Wojewoda Warmińsko-Mazurski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PN.4131.132.2023 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XLVII/623/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24 lutego 2023 r. w części dotyczącej §11 pkt 4, § 15 pkt 2 lit. g), § 16 pkt 2 lit. g, §17 pkt 2 lit. g, §18 pkt 2 lit. g, §19 pkt 3 lit. g, §20 pkt 3 lit. g oraz § 15 pkt 3 lit c, § 16 pkt 3 lit. c, § 17 pkt 3 lit. c, § 18 pkt 3 lit. c, § 19 pkt 4 lit. b, § 20 pkt 4 lit. b, § 21 pkt 4 lit. b, § 23 pkt 3 lit. c, § 19 pkt 2, § 20 pkt 1 i 2, § 21 pkt 1 i 2, § 22 pkt 1 i 2 oraz § 26 pkt 2 opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 3 kwietnia 2023 r., poz. 1859.

W związku z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym w dniu 28 kwietnia 2023 r. Rada Miejska w Morągu podjęła uchwałę Nr XLIX/646/23 w sprawie wniesienia skargi do sądu administracyjnego na ww. rozstrzygnięcie.

Gmina Morąg wniosła w dniu 29 maja 2023 r. skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie o uchylenie ww. rozstrzygnięcia. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie wyrokiem sygn. akt II SA/OI 490/23 w dniu 31 sierpnia 2023 r. wydał wyrok uchylający zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze za wyjątkiem tej jego części w jakiej stwierdzono nieważność ww. uchwały w zakresie odnoszącym się do § 22 pkt 2 (przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, drogi do gruntów rolnych i leśnych, ścieżki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, urządzenia wodne związane z wodami śródlądowymi) i § 26 pkt 2 (przeznaczenie uzupełniające: wody śródlądowe, drogi do gruntów rolnych i leśnych, ścieżki piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna, urządzenia wodne związane z wodami śródlądowymi), wraz z częścią graficzną dotyczącą tych terenów.

Stosownie do art. 16 ust. 3 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) „Teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego (...) Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Akt normatywny może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego.” Tekst jednolity to urzędowa wersja tekstu ujednoliczonego, czyli takiego tekstu aktu prawnego, na który zostały naniesione wszystkie zmiany wynikające z aktów nowelizujących dany akt, które weszły w życie do dnia dokonywania ujednoliczenia łącznie.

W związku z powyższym przedmiotowe obwieszczenie zostało przygotowane w celu ujednolicenia tekstu uchwały zgodnie z ww. wyrokiem.

BURMISTRZ
Tadeusz Sobierajski

**UCHWAŁA NR XLVII/623/23
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU**

z dnia 24 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXXIII/476/22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 11 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie”, przyjętego uchwałą Nr XXI/193/00 z dnia 14 czerwca 2000 Rady Miejskiej w Morągu (z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Morągu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r., zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie katastralnej, w skali 1:1000, składający się z 6 arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie zostały wprowadzone: Uchwałą nr I/680/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 lipca 2006 roku, Uchwałą nr XV/227/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 grudnia 2007 roku, uchwałą nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 czerwca 2008 roku, uchwałą nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 listopada 2014 roku, Uchwałą nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2018 roku, Uchwałą nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 07 lutego 2020 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. znak: WIN-I.742.117.5.2020.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach wyposażenia miejskiego – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze gminy do promocji i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach;
- 4) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów, wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 8) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 9) pasie ochrony funkcyjnej – należy przez to rozumieć korytarz wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania, odnoszący się do mniej niż 49% powierzchni działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 16) wysokości budynków - należy przez to rozumieć wysokość o jakiej mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

18) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) strefa 50 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ,
- 8) strefa 150 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ.
- 9) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 10) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 11) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) ML - tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - e) UT - tereny usług turystyki,
 - f) US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) R-RZ - tereny rolnictwa lub tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - h) RZM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - i) CZ - tereny cmentarzy zamkniętych,
 - j) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - k) ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - l) L - tereny lasów,
 - m) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) I - tereny infrastruktury technicznej,
 - o) KDZ - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych,
 - p) KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych,
 - q) KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych,
 - r) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 207 – Morąg;
- 3) Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej;
- 5) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:

- 1) działki ewidencyjne;
- 2) budynki;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN110kV;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV;
- 5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się zachowanie, a także remont, przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się zabudowę istniejących działek o mniejszej powierzchni niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3, które do zabudowy muszą spełniać pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych oraz odrębnych przepisach;
- 4) zasady kształtowania wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 3,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami – nie więcej niż 20 m;
- 5) elewację z materiałów naturalnych, w szczególności z kamienia, cegły, drewna, tynków o tradycyjnym wyglądzie;
- 6) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwonych, brązowych bądź grafitowych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymogi wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - c) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami R oraz RZM, w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,
 - e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - f) likwidacji istniejących cieków wodnych oraz sieci melioracyjnych;

3) nakazuje się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów,
- b) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, w szczególności roślinnością szuwarową, zadrzewieniami i zakrzewieniami;

4) wskazuje się:

- a) Narięński Obszar Chronionego Krajobrazu, w zasięgu którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności Rozporządzenie Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narięńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej, w zasięgu którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności Rozporządzenie Nr 104 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MN-U, MW, ML, RZM, UT, US.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiska archeologiczne:

- a) stanowisko: AZP 20-56_1, kurhany, wczesna epoka żelaza,
- b) stanowisko: AZP 20-56_6, ślad osadniczy, nowożytność,
- c) stanowisko: AZP 20-56_7, ślad osadniczy, nowożytność,
- d) stanowisko: AZP 20-56_8, ślad osadniczy, późne średniowiecze,
- e) stanowisko: AZP 20-56_9, osad, ślad osadniczy, wczesna epoka żelaza, późne średniowiecze,
- f) stanowisko: AZP 20-56_10, ślad osadniczy, późne średniowiecze,
- g) stanowisko: AZP 20-56_11, ślad osadniczy, wczesna epoka żelaza,
- h) stanowisko: AZP 20-56_12, ślad osad, ślad osad, wczesna epoka żelaza, nowożytność,
- i) stanowisko: AZP 20-56_13, ślad osadniczy, starożytność,
- j) stanowisko: AZP 20-56_14, ślad osadniczy, ślad osadniczy, ślad osadniczy, epoka kamienna, starożytność, nowożytność,
- k) stanowisko: AZP 20-56_15, ślad osadniczy, nowożytność,
- l) stanowisko: AZP 20-56_19, osada, osada, starożytność, późne średniowiecze,
- m) stanowisko: AZP 20-56_20, ślad osadniczy, osada, osada, neolit, brak datowania, późne średniowiecze,
- n) stanowisko: AZP 20-56_21, ślad osadniczy, osada, ślad osadniczy, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, nowożytność,
- o) stanowisko: AZP 20-56_22, osada, późne średniowiecze,
- p) stanowisko: AZP 20-56_23, ślad osadniczy, nowożytność,
- q) stanowisko: AZP 20-56_24, ślad osadniczy, osada, starożytność, późne średniowiecze,
- r) stanowisko: AZP 20-56_25, ślad osadniczy, późne średniowiecze,
- s) stanowisko: AZP 20-56_26, osada, ślad osadniczy, wczesne średniowiecze, nowożytność,
- t) stanowisko: AZP 20-56_27, ślad osadniczy, późne średniowiecze,
- u) stanowisko: AZP 20-56_28, ślad osadniczy, ślad osadniczy, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze,

- v) stanowisko: AZP 20-56_29, ślad osadniczy, późne średniowiecze,
w) stanowisko: AZP 20-56_31, ślad osadniczy, późne średniowiecze;
- 2) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
 - 3) wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się nakaz nadzoru archeologicznego nad działaniami inwestycyjnymi, na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 4) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:
 - a) ZAB-1: cmentarz (nieczynny), Niebrzydowo Wielkie, dz. ewidencyjna nr 282,
 - b) ZAB-2: cmentarz (nieczynny), Gulbity, dz. ewidencyjna nr 109/2,
 - c) ZAB-3: cmentarz (nieczynny), Gulbity, dz. ewidencyjna nr 154/4,
 - 5) dla obiektów wymienionych w pkt. 4 ustala się:
 - a) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
 - b) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego cmentarza oraz nagrobków zabytkowych;
 - 6) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu znajduje się na przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, wraz ze strefą kontrolowaną (o szerokości 15 m po obu stronach gazociągu), dla których obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 207 – Morąg, w granicach którego obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny dróg publicznych o symbolach KDZ, KDL, KDD oraz tereny usług sportu i rekreacji o symbolu US;
- 2) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty, urządzenia oraz nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia miejskiego;
- 5) dopuszcza się nasadzenia drzew i zieleni.

§ 9. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych, na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia i nie ogranicza realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu:
 - a) wzdłuż granic działki budowlanej,
 - b) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych;
- 5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
- 7) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 4 do 9, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr 528;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) minimalną szerokość pasa drogowego: 6 m,
 - b) nakaz zachowanie warunków niezbędnych dla ruchu kołowego, w tym pojazdów ratowniczych oraz pojazdów służb porządkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;

5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:

a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,

b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, ML, RZM - minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN-U - minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów oznaczonych symbolem UT, US - minimum 2 miejsca postojowe dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej,

c) dla terenów nie określonych w pkt. 3 lit. b ilość miejsc postojowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe,

d) ustala się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
- dla terenów usług sportu i rekreacji o symbolu US, minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem ZN, L, z wyłączeniem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności związanej z budową sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 3) dla trasy przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości po 18,5 m od osi linii w obie strony;
- 4) dla trasy przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości po 6,5 m od osi linii w obie strony;
- 5) dla pasów ochrony funkcyjnej, o których mowa w pkt. 3 i 4 obowiązuje zakaz nasadzeń wysokich krzewów i drzew, budowy masztów i anten, składowania odpadów oraz piasku i ziemi;
- 6) dla terenów zabudowy położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ, zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 7) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ, dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.

§ 14. 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 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN do 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1MN-U do 12MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ML do 8ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 9ML do 45ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe związane z turystyką, pensjonaty;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,

- f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
- b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1UT do 3UT – tereny usług turystyki:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, obiekty hotelarskie, obiekty usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowe i rekreacyjne, w szczególności boiska, korty tenisowe, plaże, kąpieliska;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1US do 3US – tereny sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w szczególności plaże i kąpieliska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportowe i rekreacyjne, w szczególności boiska, korty tenisowe, plaże, kąpieliska, pomosty, obiekty małej gastronomii, place zabaw;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1R-RZ do 32R-RZ – tereny rolnictwa lub tereny zabudowy związanej z rolnictwem:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa lub tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) (uchylony);
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: maksymalnie 9m,
 - f) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - g) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: poniżej 40 DJP,
 - h) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1RZM do 35RZM – tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usług budynków agroturystycznych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: maksymalnie 9m,
 - f) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usług budynków agroturystycznych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów na zasadach określonych w §11 pkt. 4,
 - d) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: poniżej 40 DJP.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1CZ do 3CZ – tereny cmentarzy zamkniętych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZP do 9ZP – tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - b) dopuszcza się realizację małej architektury związanej z obsługą turystyki pieszej i rowerowej, w szczególności wiat, altan, placów zabaw, palenisk, urządzeń dydaktycznych,
 - c) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZN do 32ZN – tereny zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) (uchylony).

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1L do 31L – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1WS do 24WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne związane z wodami śródlądowymi.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1I do 11I – tereny infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 5 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDZ – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDL do 3KDL – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KDD do 7KDD – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1KR do 84KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

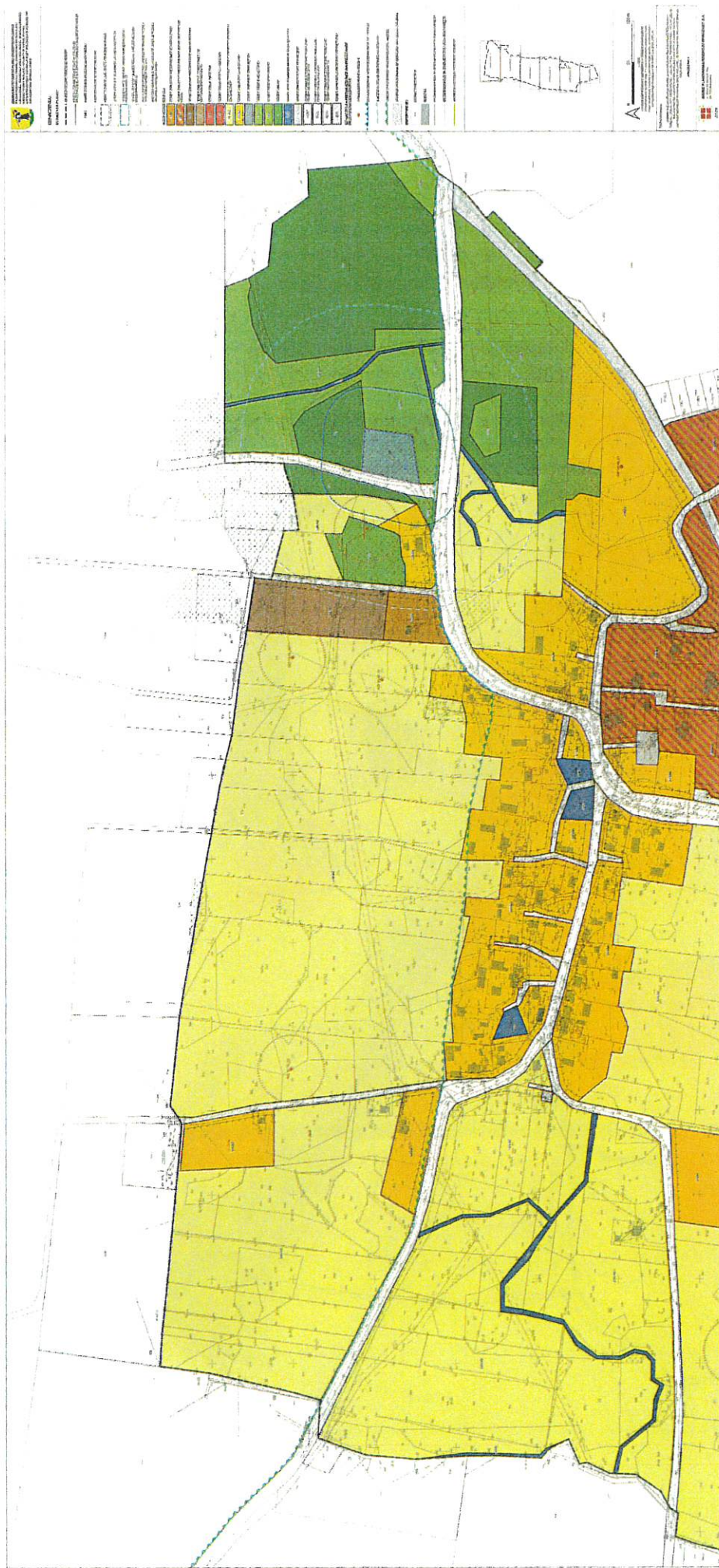
Rozdział 4. Przepisy końcowe

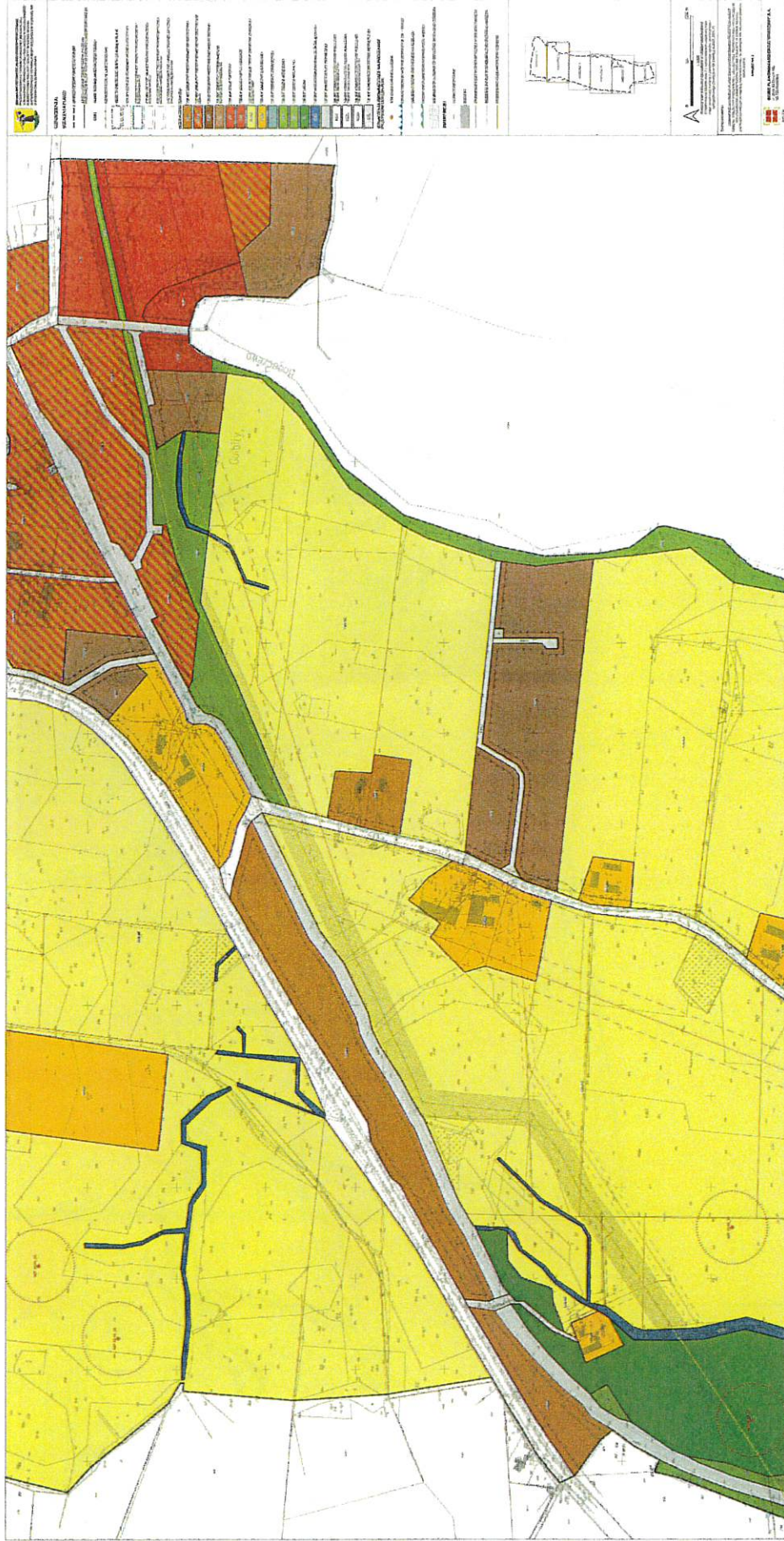
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

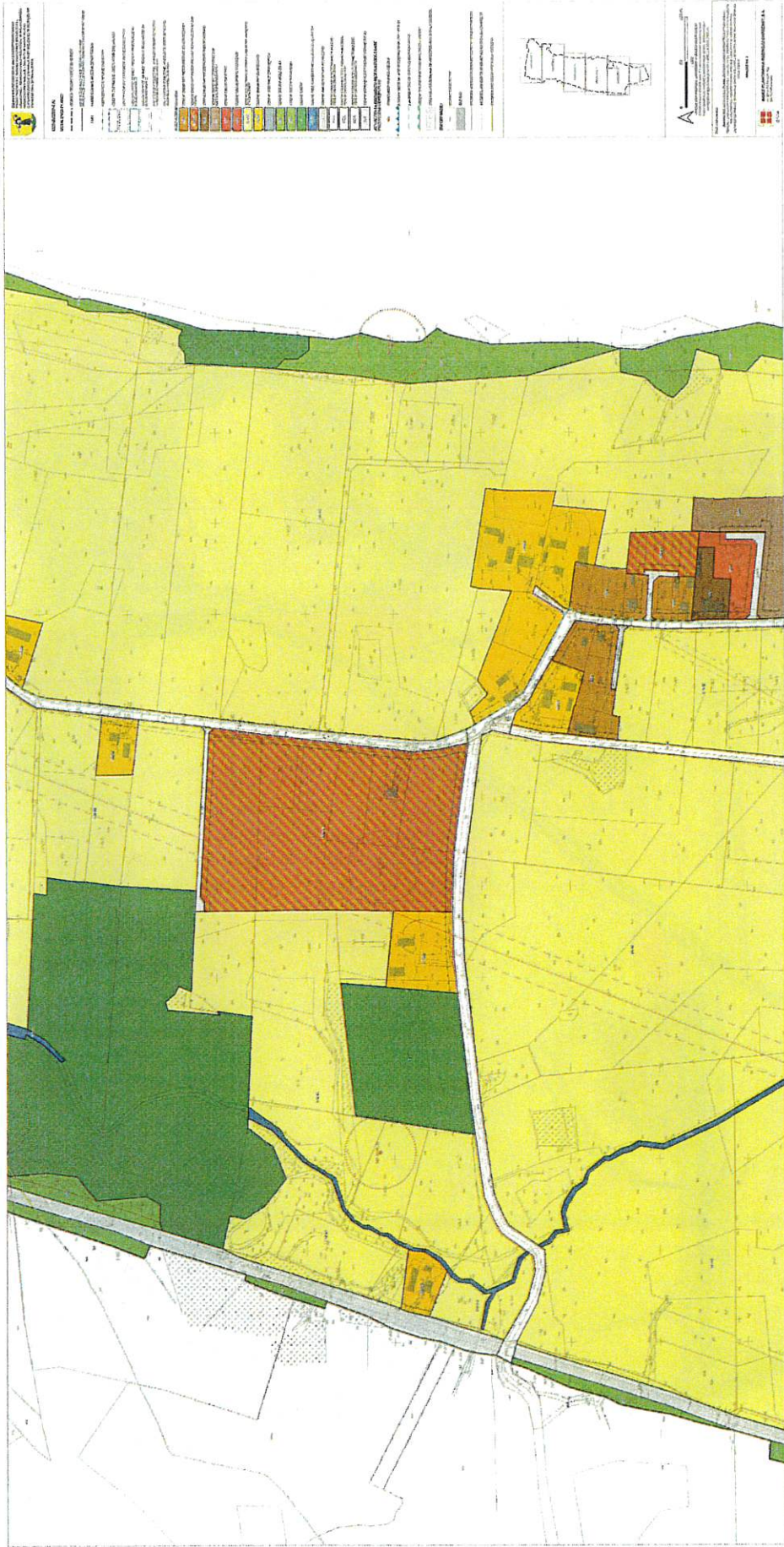
§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Morągu.

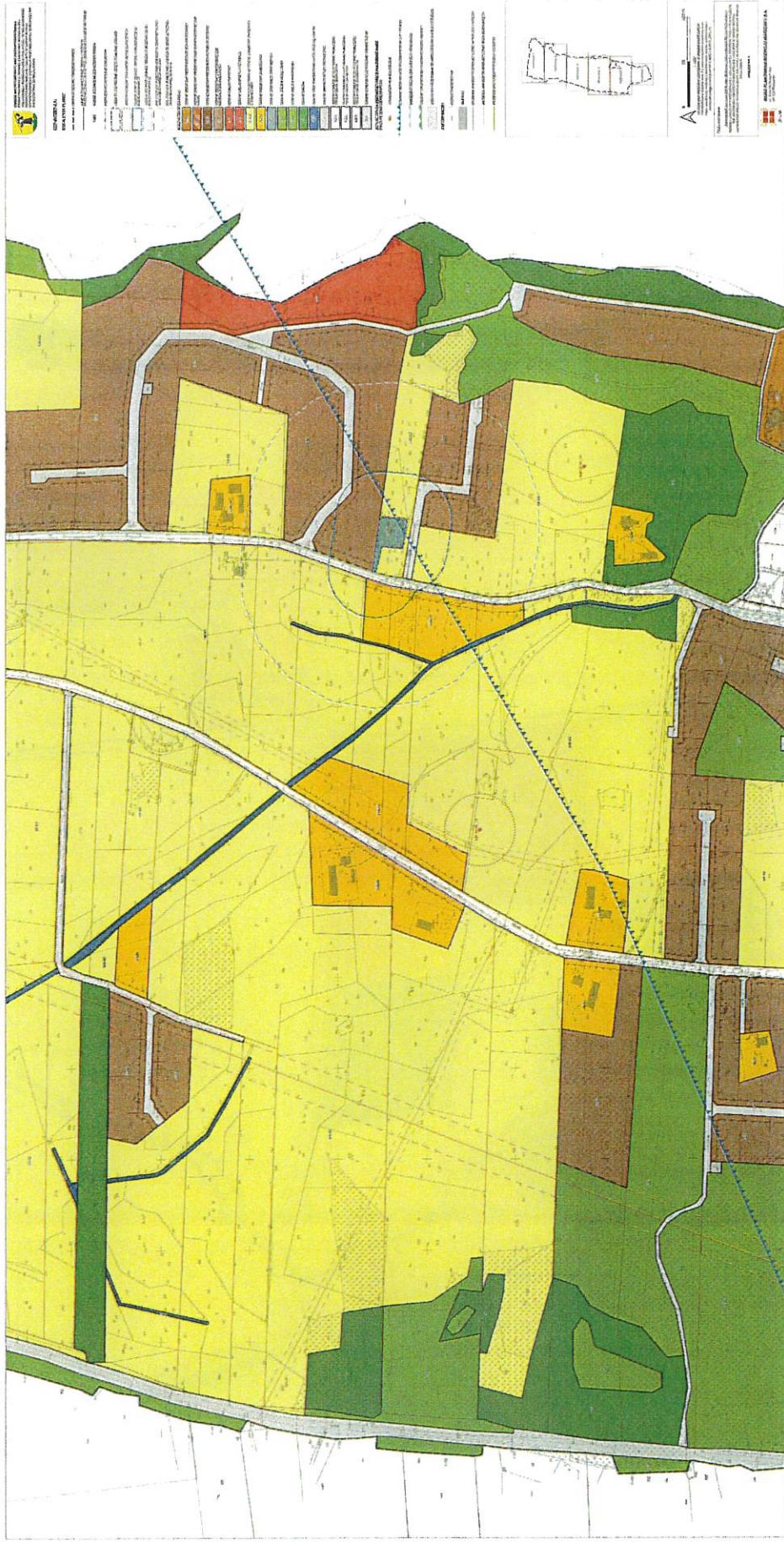
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

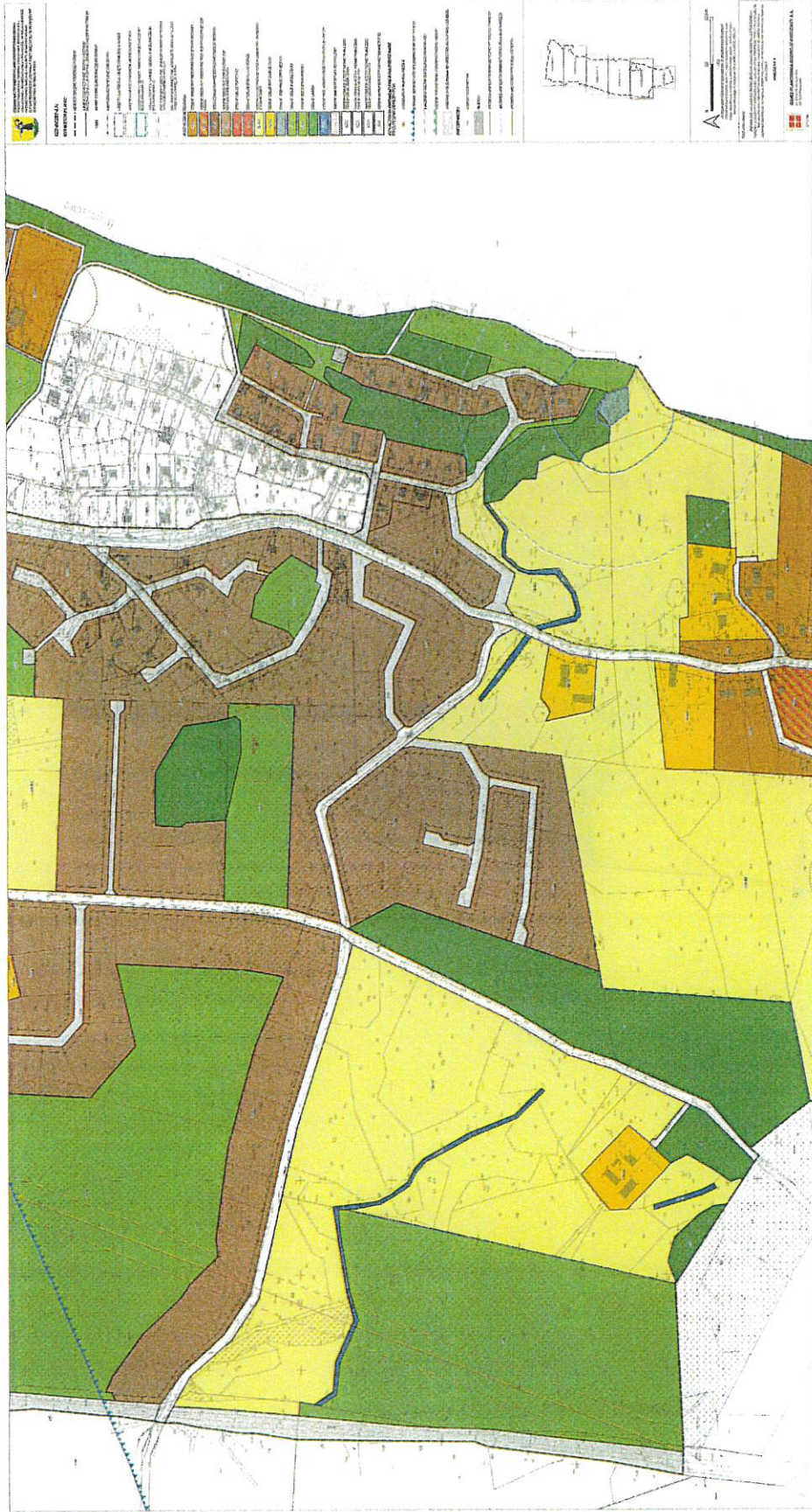
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/623/23
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 24 lutego 2023 r.













**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MORĄG ORAZ ZASAD ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r., Rada Miejska w Morągu rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów własnych gminy, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) dotacji samorządu województwa;
- 4) innych środków zewnętrznych.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKALNEJ, USŁUGOWEJ, REKREACYJNEJ I ROLNICZEJ W MIEJSCOWOŚCI NIEBRZYDOWO WIELKIE I GULBITY W GMINIE MORĄG ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU NR XX/342/08 DNIA 29 MAJA 2008 R.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm) po zapoznaniu się ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r., Rada Miejska w Morągu rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Gminy Morąg			Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Morągu		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	2023-02-06	<i>osoba fizyczna</i>	Zmiana przeznaczenia terenu pod farmę fotowoltaiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą i możliwością magazynowania energii	dz. nr 49; 50; 51 obręb Gulbity	-	X	-	X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i obszary wiejskie nie przewidywało możliwości realizacji takiej funkcji w planach miejscowych, w związku z czym, uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z jego ustaleniami i stanowiłoby rażące naruszenie prawa.	
2	2023-02-13	<i>osoba fizyczna</i>	Zmiana przeznaczenia terenu pod	170/5; 154/1; 155; 158 obręb Gulbity	-	X	-	X	Przedmiotowe działki zlokalizowane są w granicach Nartieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który został wyznaczony z uwagi na wyróżniający się	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/623/23

Rady Miejskiej w Morągu

z dnia 24 lutego 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

