

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/613/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2006r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159.), Rada Miejska w Morągu uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/613/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2006r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr VI/46/11 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24.02.2011 w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/613/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2006r.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym – **RM**;
- 4) tereny rolne – **R**;
- 5) tereny rolne z tymczasową funkcją działalności górniczej – **R/(PG)**;
- 6) tereny pod zalesienie – **ZLp**;
- 7) tereny pod zalesienie z tymczasową funkcją działalności górniczej – **ZLp/(PG)**;
- 8) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – **K**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

- 11) tereny drogi publicznej, zbiorczej – **KD-Z**;
- 12) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 13) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 14) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 15) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i różnym sposobie użytkowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) granice opracowania planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) ustawienie kalenicy budynku;
- 6) granica udokumentowanego złoża.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie wewnętrznych podziałów działek;
- 2) istniejące podziały działek.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej.
2. Teren biologicznie czynny - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys budynku nie może przekroczyć, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadane, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy.
4. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

§ 5. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) Obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. W przypadku obiektów przeznaczonych do czasowego pobytu ludzi przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wymagane jest równocześnie z przyłączem wodociągowym. Zakaz stosowania rozwiązań indywidualnych w tym: zbiorniki na ścieki, przydomowe oczyszczalnie ścieków.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych ujęć wody.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzić do gruntu. Wody opadowe z dachów budynków należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu w granicach działki. Dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych.
- 5) W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy odrębne.
- 6) Warunki doprowadzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzyskać u dysponenta sieci. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami uzyskanymi u dysponenta sieci.

- 7) W granicach opracowania planu znajdują się istniejące linie elektroenergetyczne. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować na warunkach i w porozumieniu z dysponentem sieci. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
- 8) Sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. W razie potrzeby dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w tym także w zbiorowych kanałach technologicznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących infrastrukturze na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie terenów pod infrastrukturę.
- 9) Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:

- 1) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna - powiatowa; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 2) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne muszą zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości.
 2. Ogrodzenia działek od strony ulicy nie mogą przekraczać wysokości 150cm, zabrania się wykonywania ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych oraz pełnych ścian murowanych.
 3. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 150 cm od linii brzegowej oraz zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
1. Ustalenia dotyczące dominant, reklam:
- 1) zakaz rozmieszczania reklam i znaków wolnostojących o powierzchni jednej reklamy lub jednego znaku przekraczającej 3,0m²;
 - 2) ustalenie w pkt. 2) nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem 1.ML, 2.ML, 3.ML, 4.ML należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne a dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM, 2.RM, 3.RM należy przyjąć jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy zagrodowej.
2. Teren planu w części znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, na terenie którego obowiązują odpowiednie nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich.

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

1. Na rysunek planu naniesiono granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W związku z tym w granicach strefy ustala się następujące warunki dla obiektów projektowanych:
 - 1) nowe budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 2) dach symetryczny, dwuspadowy pokryty dachówką w odcieniu czerwieni i kącie nachylenia połaci w granicach 35⁰-45⁰;
 - 3) w elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne takie jak kamień, cegła ceramiczna, drewno;
 - 4) w stolarce okiennej i drzwiowej należy stosować wzory i podziały stolarki tradycyjnej wiejskiej;
 - 5) wskazane by przy wejściu do budynku przewidzieć ganek.
2. Z uwagi na to, iż na terenie planu dotychczas nie prowadzono archeologicznego rozpoznania powierzchniowego należy przeprowadzić powierzchniowe badania archeologiczne metodą AZP, na które należy uzyskać pozwolenie

konserwatorskie. W przypadku znalezisk, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy stosować przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego | Ustalenia |
|---------------------------------|---|
| 1.ML, 2.ML, 3.ML | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>b) realizację zabudowy gospodarczej należy realizować w postaci obiektów połączonych z zabudową rekreacji indywidualnej;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy budynku ustalonym na załączniku nr 1;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 25/100;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z linią wewnętrznymi podziałów działek lub: - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m² i minimalna szerokość frontu działki: 24,0m; <p>k) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 2.KDW, 6.KDW, 7.KDW.</p> |
| 4.ML | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku rekreacji indywidualnej;</p> <p>b) realizację zabudowy gospodarczej należy realizować w postaci obiektów połączonych z zabudową rekreacji indywidualnej;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy budynku ustalonym na załączniku nr 1;</p> <p>d) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 10/100;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek rekreacji indywidualnej;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny; <p>k) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną 42KDW.</p> |
| 1.MN, 2.MN, 3.MN | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> |

| | |
|------------------|---|
| | <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczego;</p> <p>b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej w postaci obiektów połączonych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy budynku ustalonym na załączniku nr 1;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: nie wyznacza się;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla wolnostojącego budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;</p> <p>f) wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 15,0 m;</p> <p>h) szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 10,0 m;</p> <p>i) wysokość poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 25/100;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>n) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z linią wewnętrznymi podziałów działek lub: - minimalna szerokość frontu działki na terenie elementarnym 1.MN: 50,0m; - szerokość frontu działki na terenie elementarnym 2.MN, 3.MN: zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren elementarny; <p>o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 1.KDW, 3.KDW, 16KDW.</p> |
| 4.MN, 5.MN, 7.MN | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczego;</p> <p>b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej w postaci obiektów połączonych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy budynku ustalonym na załączniku nr 1;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: nie wyznacza się;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1;</p> <p>h) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla wolnostojącego budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;</p> <p>f) wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 15,0 m;</p> <p>h) szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 10,0 m;</p> <p>i) wysokość poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 10/100;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>n) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące linie podziału działki lub: - po liniach rozgraniczających tereny o różnej funkcji i różnym sposobie użytkowania; <p>o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 4.KDW, działkę o nr ew. 235.</p> |
| 6.MN | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na każdej działce dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczego;</p> <p>b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej w postaci obiektów połączonych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu zgodnie z kierunkiem głównej kalenicy budynku ustalonym na załączniku nr 1;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: nie wyznacza się;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla wolnostojącego budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30° -45°;</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;</p> <p>f) wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maks. 15,0 m;</p> <p>h) szerokość elewacji frontowej wolnostojącego budynku gospodarczego: maks. 10,0 m</p> <p>i) wysokość poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 25/100;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 1mp/ jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>n) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z linią wewnętrznymi podziałów działek lub: - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²; <p>o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu 6KD.</p> |
| 1.RM, 2.RM, 3.RM | <p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, zabudowa gospodarcza, zabudowa z funkcją agroturystyczną</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) kierunek głównej kalenicy budynków: nie ustala się;</p> <p>b) kolorystyka i materiały w elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu głównych połaci dachowych: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków i in.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maksymalnie 9,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 25,0 m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m od najniższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki: 5/100;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 85% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz wiaty i altany;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące podziały działek lub: - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m²; <p>k) obsługa komunikacyjna poprzez drogę o symbolu 5.KDW, 34KDW, 52KDW.</p> |
| 1.R, 2.R, 3.R | <p>1. Przeznaczenie: tereny rolne</p> <p>2. Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) teren biologicznie czynny: min. 100% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> |

| | |
|---------------------|--|
| 1.R/(PG) | <p>1. Przeznaczenie: tereny rolne z tymczasową funkcją działalności górniczej</p> <p>2. Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny przeznaczony na cele tymczasowe (do czasu zakończenia wydobycia) obszaru i terenu górniczego, wydobywania kruszywa naturalnego (kopaliny pospolitej) w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego;</p> <p>b) w granicach udokumentowanego złoża obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1;</p> <p>d) w/w działalność górnicza stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami geologicznymi i górniczymi;</p> <p>e) z tytułu przepisów prawa geologicznego i górniczego w ochronie złoża obowiązują zasady jego eksploatacji określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna funkcji działalności górniczej poprzez drogę powiatową nr 1965N.</p> <p>3. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż:</p> <p>a) masy ziemne i skalne powstałe w wyniku działalności górniczej gromadzić należy w obrębie terenu górniczego;</p> <p>b) masy ziemne i skalne zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowne umocnienie;</p> <p>c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) wydobywanie kruszywa naturalnego powinno odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej;</p> <p>e) nie zezwala się na sztuczne obniżenie lustra wody gruntowej.</p> <p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, określonych na podstawie przepisów geologicznych i górniczych.</p> <p>a) w granicach terenu elementarnego ustanowienie użytkowania górniczego wymaga uzyskania koncesji, o której mowa w przepisach geologicznych i górniczych;</p> <p>b) udzielenie w/w koncesji wymaga uzgodnienia z Burmistrzem Morąga na podstawie ustaleń planu;</p> <p>c) stosunki sąsiedzkie i odpowiedzialność przedsiębiorcy za szkody z tytułu działalności objętej koncesją, o której mowa w lit. a), regulują przepisy prawa geologicznego i górniczego wraz z przepisami Kodeksu Cywilnego;</p> <p>d) w granicach terenu elementarnego ustala się pasy ochronne od gruntów sąsiednich – o szerokości 6,0 m terenu przyległego do granic w/w terenów oraz o szerokości 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;</p> <p>e) w w/w pasach ochronnych obowiązuje zakaz eksploatacji złoża - zezwala się na wykorzystanie w/w obszarów do celów związanych z organizacją eksploatacji, w tym do czasowego składowania nadkładu.</p> <p>5. Ustalenia dotyczące obszaru wymagającego rekultywacji.</p> <p>a) tereny eksploatacji złoża podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>b) likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c) do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie odpadów innych niż niebezpieczne, niebędących odpadami wydobywczymi, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> |
| 1.ZLp, 2.ZLp, 3.ZLp | <p>1. Przeznaczenie: tereny pod zalesienie</p> <p>2. Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) teren biologicznie czynny: min. 100% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> |
| 1.ZLp/(PG) | <p>1. Przeznaczenie: tereny pod zalesienia z tymczasową funkcją działalności górniczej</p> <p>2. Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren elementarny przeznaczony na cele tymczasowe (do czasu zakończenia wydobycia) obszaru i terenu górniczego, wydobywania kruszywa naturalnego (kopaliny pospolitej) w rozumieniu przepisów prawa geologicznego i górniczego;</p> <p>b) w granicach udokumentowanego złoża obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacji, związanych z prowadzeniem działalności górniczej;</p> <p>c) w/w działalność górnicza stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o gospodarce nieruchomościami wraz z przepisami geologicznymi i górniczymi;</p> <p>d) z tytułu przepisów prawa geologicznego i górniczego w ochronie złoża obowiązują zasady jego eksploatacji określone w projekcie zagospodarowania złoża oraz planie ruchu zakładu górniczego;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna funkcji działalności górniczej poprzez 16KDW.</p> <p>3. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż:</p> <p>a) masy ziemne i skalne powstałe w wyniku działalności górniczej gromadzić należy w obrębie terenu górniczego;</p> <p>b) masy ziemne i skalne zagospodarować wykorzystując je do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej poprzez właściwe kształtowanie skarp i zboczy oraz ich stosowne umocnienie;</p> <p>c) dopuszcza się inny sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) wydobywanie kruszywa naturalnego powinno odbywać się przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej;</p> <p>e) nie zezwala się na sztuczne obniżenie lustra wody gruntowej.</p> <p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, określonych na podstawie przepisów geologicznych i górniczych:</p> <p>a) w granicach terenu elementarnego ustanowienie użytkowania górniczego wymaga uzyskania</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>koncesji, o której mowa w przepisach geologicznych i górniczych;</p> <p>b) udzielenie w/w koncesji wymaga uzgodnienia z Burmistrzem Morąga na podstawie ustaleń planu;</p> <p>c) stosunki sąsiedzkie i odpowiedzialność przedsiębiorcy za szkody z tytułu działalności objętej koncesją, o której mowa w lit. a), regulują przepisy prawa geologicznego i górniczego wraz z przepisami Kodeksu Cywilnego;</p> <p>d) w granicach terenu elementarnego ustala się pasy ochronne od gruntów sąsiednich – o szerokości 6,0 m terenu przyległego do granic w/w terenów;</p> <p>e) w w/w pasach ochronnych obowiązuje zakaz eksploatacji złoża - zezwala się na wykorzystanie w/w obszarów do celów związanych z organizacją eksploatacji, w tym do czasowego składowania nadkładu.</p> <p>5. Ustalenia dotyczące obszaru wymagającego rekultywacji:</p> <p>a) tereny eksploatacji złoża podlegają rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>b) likwidację wyrobisk i rekultywację terenu poeksploatacyjnego należy prowadzić na podstawie decyzji właściwego starosty, stosownie do wymagań przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c) do rekultywacji gruntów poeksploatacyjnych dopuszcza się zastosowanie odpadów innych niż niebezpieczne, niebędących odpadami wydobywczymi, z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> |
| 1.K | <p>1. Przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) zezwala się na lokalizację urządzeń kanalizacji sanitarnej.</p> |
| 1.WS | <p>1. Przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych</p> <p>2. Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) należy poddać ochronie istniejącą zieleni.</p> |
| 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 7.KDW | <p>1. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi 1.KDW: min. 10,0m;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi 2.KDW, 4.KDW, 7.KDW: min. 6,0m;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi 3.KDW: min. 8,0m.</p> |
| 5.KDW, 6.KDW, 8.KDW | <p>1. Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2. Warunki urbanistyczne:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające.</p> |
| 1.KD-Z | <p>1. Przeznaczenie: teren drogi publicznej, zbiorczej</p> <p>2. Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) rezerwa terenu związana z przebiegiem drogi powiatowej.</p> |

§11. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§12.1. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

| Oznaczenie przeznaczenia terenu | Stawka procentowa |
|--|-------------------|
| 1.ML, 2.ML, 3.ML, 4.ML | 30% |
| 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN | 30% |
| 1.RM, 2.RM, 3.RM | 30% |
| 1.R, 2.R, 3.R | 30% |
| 1.R/(PG) | 30% |
| 1.ZLp, 2.ZLp, 3.ZLp | 30% |
| 1.ZLp/(PG) | 30% |
| 1.K. | 30% |
| 1.WS | 30% |
| 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW | 30% |
| 1.KD-Z | 30% |

2. W/w stawki nie mają zastosowania dla gruntów własności Gminy Morąg.

§13. W granicach planu ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- sieci wodociągowe,
- sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 14. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XLV/613/06 z dnia 29 marca 2006r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 maja 2006r. Nr 62 poz. 1148).

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Marek Raćkowski