

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594, 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz.778) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie zatwierdzonego uchwałą nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 czerwca.2008 roku

Rada Miejska w Morągu

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w obrębie Kruszewnia

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w obrębie Kruszewnia obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Nr XXX/445/13 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28 lutego 2013 roku oraz Uchwale Nr XXXV/525/13 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały ograniczony jest:

- od wschodu, i zachodu – graniczy z terenami rolnymi,
- od północy graniczy z terenami kolejowymi,
- od południa ograniczony jest terenami ogródków działkowych i drogą powiatową, która włączona jest w zasięg planu, ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru rozbudowy cmentarza komunalnego

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w obrębie Kruszewnia zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Morągu dołącza:

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morągu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania		Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:		
	a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania	Rozdział 2
	b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
	d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
	e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe		Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg ,

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1)ZCc teren istniejącego cmentarza czynnego
- 2)ZC teren projektowanej rozbudowy cmentarza przeznaczony pod pochówki
- 3)U teren usług związanych z cmentarzem
- 4)UR teren usług rzemieślniczych związanych z cmentarzem
- 5)RP tereny upraw rolnych

6)ZI teren zieleni izolacyjnej

7)ZD teren ogrodów

8)tereny komunikacji, w tym:

a) KDW - tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych

b) KDL - teren drogi publicznej – powiatowej

c) KS - teren parkingu

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu, a także załączniki 2 i 3 do uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Morągu ,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć projektowaną ilość kondygnacji w budynku
- **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć udział terenów zabudowanych i utwardzonych w powierzchni działki

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczególnie warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZCc** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejący cmentarz czynny.

§ 7. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **2 ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod pochówki na rozbudowanej części cmentarza.

§ 8. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **1 ZI** z podstawowym przeznaczeniem na tereny zieleni izolacyjnej. Tereny te są wyłączone z zabudowy.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1 U, 2 U, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi związane z cmentarzem. Teren wyłączony z możliwości pochówków pod powierzchnią ziemi z uwagi na warunki gruntowo - wodne:

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację:

- a) Domu pogrzebowego, kaplicy;
- b) Kolumbarium – wyłącznie jako budowli nadziemnej;
- c) Usług handlu związanych z cmentarzem,

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1UR z podstawowym przeznaczeniem pod usługi rzemieślnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie realizację usług rzemieślniczych związanych z cmentarzem:

- a) zakładów kamieniarskich;
- b) stolarni;
- c) innych zakładów związanych z cmentarzem.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji pomieszczeń socjalnych związanych poszczególnymi zakładami.

§ 11. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1 RP z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

§ 12. 1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem 1 ZD z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące ogrody.

2. Likwidacja istniejących studni i ustala się zaopatrzenie terenu ogrodów w wodę z wodociągu gminnego

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1KS, 2KS, 3KS, z podstawowym przeznaczeniem pod parking i zatoki postojowe

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- b) miejsca postojowego dla autokaru;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
- d) oświetlenia;

3. Przy realizacji parkingów należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych (z kartą parkingową). Ustala się realizację minimum następującej ilości miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6–15;
- 2 stanowiska – jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 16–40;
- 3 stanowiska – jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 41–100;

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1KD-L z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną – powiatową klasy technicznej L (lokalna)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg,
- b) zatok przystanków autobusowych
- c) chodników,
- d) ścieżek rowerowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne,
- f) oświetlenia;
- g) zatok parkingowych;

3. Wyznacza się zjazd publiczny z drogi powiatowej do projektowanej rozbudowy cmentarza.

4. Plan przyjmuje istniejące zjazdy publiczne z drogi powiatowej do istniejącego cmentarza.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizacje nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy dwuspadowych o nachyleniu połaci 35-450 oraz dachy wielospadowe o nachyleniu według indywidualnych rozwiązań. Dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 10,0m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu.
- realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych,
- należy zachować istniejące urządzenia melioracji szczegółowych (rowów otwartych). Ewentualne zrzuty wód do tej sieci z zastrzeżeniami określonymi przepisach odrębnych.
- Zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych,
- **Technologia spopieliarni zwłok musi gwarantować, że wartości stężeń zanieczyszczeń w gazach odlotowych będą niższe od dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych**

§ 16. Teren objęty projektem planu położony jest poza terenami cennymi przyrodniczo i objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 17. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny cmentarza i jego projektowanej rozbudowy;

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów órnicznych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 18. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 19. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 20. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga wojewódzka nr 527 Dzierżoń) – Rychliki – Pasłęk – Morąg – Łukta – Olsztyn, poprzez: drogę powiatową nr 1180 N - nr 1199N Morąg - Kretowiny.

§ 21. 1. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem **IKD** szerokość w liniach rozgraniczających docelowo **15m**, jest to droga klasy technicznej „L” jedno jezdniowa o szerokości jezdni 6m.
- Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się realizację:
 - a) chodników
 - b) ścieżek rowerowych
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne
 - d) zatok postojowych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się włączenie do istniejącego systemu wodociągowego.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się skanalizowanie nowoprojektowanych działek siecią kanalizacji sanitarnej do istniejącego systemu gminnego kanalizacji sanitarnej.

§ 24. 1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- Zaopatrzenie w energię elektryczną przez rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w energię wsi Dury z możliwością realizacji nowego transformatora na terenie projektowanego cmentarza lub rozbudowy istniejącego transformatora przy wsi.

§ 25. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na wyznaczonych miejscach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 26. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 27. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZC**; ustala się następujące warunki:

- a) W przypadku pojawienia się na terenie **2ZC** wód gruntowych na głębokości do 2,5m należy: zastosować rozwiązania techniczne obniżające poziom wód gruntowych do głębokości co najmniej 2,5m, a w razie braku takiej możliwości obszar występowania tych wód wyłączyć z powierzchni grzebalnej dla pochówków tradycyjnych (nie wyklucza się kolumbariów).
- b) Wody powierzchniowe spływające z terenu cmentarza **2ZC** powinny być odprowadzane z ominięciem terenu ogródków działkowych **ZD** oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- c) W odległości 50m od granic cmentarza wyklucza się możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U**; **2 U**; ustala się następujące warunki uzupełniania i realizacji nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych;
- b) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;
- c) nachylenie połaci dachowych 35 – 45°, przy dachach dwuspadowych, przy wielospadowych według indywidualnych rozwiązań
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%, powierzchni działki;

2. Teren **2 U** obejmuje istniejący dom pogrzebowy, na którym dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z możliwością realizacji spoielarni. Architektura obiektu spoielarni wynikająca z przyjętego rozwiązania technologii spoielania. Ustala się, że technologia spoielarni musi w zakresie zanieczyszczeń powietrza i hałasu spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów **1 U** i **2 U** należy miejsca postojowe zabezpieczyć w sąsiedztwie obiektów, z zabezpieczeniem przynajmniej po 1 miejscu dla osób niepełnosprawnych.

4. Maksymalna wysokość budynku i komina do 9,0m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku,

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UR ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych,
- b) wysokość budynku nie może przekroczyć 10m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- c) nachylenie połaci dachowych 35 – 45° przy dachach dwuspadowych lub kopertowych. przy wielospadowych według indywidualnych rozwiązań;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;
- e) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- f) intensywność zabudowy nie może przekroczyć minimalna 0,2, maksymalna 0,6,
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

2. Dla projektowanych zakładów należy miejsca postojowe zabezpieczyć w ramach posiadanych działek.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS , 2KS, 3KS, ustala się następujące warunki realizacji:

- a) dla terenu 1 KS ogólna liczba miejsc postojowych nie może przekroczyć 95;
- b) plan przyjmuje istniejącą zatokę parkingową 2KS;
- c) projektuje się zatokę parkingową oznaczoną symbolem 3KS (realizacja zatoki wymaga usunięcia czterech drzew);

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZI ustala się minimalną szerokość nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej 10m od terenu zabudowy mieszkalnej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZD ustala się konieczność likwidacji studni i zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz Art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
UR	30%
U	30%
KS	0,1%
ZI	0,1%
IRP, 1ZD	0,1%

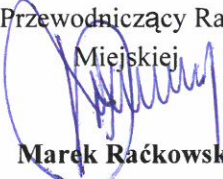
Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 35. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej rozbudowy cmentarza komunalnego o łącznej powierzchni 2,2017ha. Ogółem projektem planu objęte są grunty o powierzchni ok. 16,5ha grunty nie objęte wnioskiem rolnym stanowią tereny niskich klas bonitacyjnych i nieużytków.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga

§ 37. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 38. Uchwała obowiązuje po upływie dni 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Raćkowski

