

Uchwała Nr XXXVI/219/97

Rady Miasta w Morągu z dnia 26 marca 1997 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w obrębie geodezyjnym Kretowiny na działkach o nr ewidencyjnych : 9, 10, 12, 29, 30, 32, 34, 45, 54, 63, 67, 33/1, 33/3, 33/4, 49/4, 40/5.

Na podstawie art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415), w związku z art. 18 ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust.1, Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku)

Rada Gminy w Morągu uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg (w zakresie zabudowy mieszkalno-usługowej i letniskowej - w części Kretowiny Wieś oraz w zakresie zabudowy turystycznej i letniskowej - w części Kretowiny II) w obrębie geodezyjnym Kretowiny.

§ 2

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz dwóch rysunków na mapach w skali 1: 1000 zatytułowanych „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w obrębie geodezyjnym Kretowiny . Kretowiny Wieś” i „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w obrębie geodezyjnym Kretowiny. Kretowiny II”.
2. Oryginał planu przechowywany jest u Burmistrza miasta Morąg, a kopie w Urzędzie Rejonowym w Morągu, Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego.

3. Rysunki planu stanowiące załącznik do Uchwały obowiązują w zakresie:
- granic opracowania ;
 - linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczonych odpowiednimi symbolami ;
 - zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną ;
 - zasad podziału na działki budowlane, przy czym wyznaczone działki pod zabudowę mieszkalną lub letniskową nie mogą być przedmiotem wtórnego podziału nieruchomości ;
 - funkcji i parametrów ulic i dróg ;
 - zasięgu strefy ochronnej środowiska przyrodniczego jeziora Narie.

§ 3.

Dla terenów oznaczonych w rysunkach planu odpowiednimi symbolami ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Kretowiny Wieś.

1 MUT- Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej lub letniskowej na działkach 700-1000m² (jedna działka o wielkości ok. 5000m² wynika z udziału spadkobiercy). Zabudowa skalą i charakterem winna nawiązywać do cech regionalnych. Wysokość budynków do 2 kondygnacji z wysokimi dachami, o nachyleniu połaci 45⁰. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi. Kalenice równoległe do ulic. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w wodę kanalizację sanitarną, energię elektryczną i ulice.

MU - Teren adaptowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Pod określeniem „adaptacja należy rozumieć przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany jak: wyburzenia obiektów uciążliwych lub zużytych, modernizacja, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy. Prace

adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla projektowanej zabudowy (symbol IMUT).

- U** -Teren adaptowanej zabudowy usługowej. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków w celu poprawy standardów wyposażenia oraz zwiększenia zakresu usług. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla projektowanej zabudowy (symbol IMUT).
- T 1** -Teren projektowanej zabudowy letniskowej na działkach 700-1000m². Wymogi architektoniczne i uzbrojenie terenu jak dla projektowanej zabudowy (symbol IMUT).
- ZN** - Teren zieleni w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Narie wyłączony zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację pomostów i urządzeń związanych z turystyką wodną. Istniejącą zabudowę adaptuje się bez prawa wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.
- NO** - Projektowana bezskratkowa przepompownia ścieków. Strefa uciążliwości 30m. Ewentualne zmniejszenie strefy winno wynikać z oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
- R** - Teren rolny wyłączony z zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolną.
- KW 26825** - Adaptowana droga wojewódzka przewidziana do modernizacji do parametrów określonych na rysunku planu.
- KW 26826**- Adaptowana droga wojewódzka przewidziana do modernizacji do parametrów określonych na rysunku planu.
- D** - Projektowane ulice dojazdowe. Parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających ilość i szerokość jezdni, określone są na rysunku planu.

K - Projektowane przejścia piesze.

2. Kretowiny II

UT - Projektowany zespół hotelowy z zapleczem rekreacyjno-wypoczynkowym np.: basen kryty, gabinety odnowy biologicznej, sauna, kręgielnia, kasyna gry, sala gimnastyczna itp. Teren zabudowy stanowi dominantę krajobrazową szczególnie wyeksponowaną od strony wschodniej i południowej. Zabudowa skalą i architekturą winna nawiązywać do cech regionalnych. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z wysokim dachem o nachyleniu połaci 45° . Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w pełną infrastrukturę techniczną.

KS - Projektowany parking dla samochodów osobowych i autokarów.

US - Postulowane lokalizacje plaży z kąpieliskiem oraz przystani żeglarskiej. Wyposażenie obiektów w urządzenia sanitarne wymaga lokalnych przepompowni celem włączenia ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej. W przypadku konieczności prowadzenia prac inwestycyjnych w rejonie zaznaczonego w rysunku planu stanowiska archeologicznego, należy przed rozpoczęciem realizacji przeprowadzić badania archeologiczne z uwagi na występowanie tam śladów starożytnych stanowisk archeologicznych.

ZN - Tereny zieleni niskiej wyłączone z zabudowy. Mogą być wykorzystane na cele boisk sportowych i placów zabaw dla dzieci. Odległość boisk sportowych od zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 25m.

ZP - Tereny zieleni urządzonej o dominacji zieleni niskiej. Ze względu na strome zbocza, postuluje się zagospodarowanie, zielenią zabezpieczającą przed erozją. Jest to wzgórze stanowiące dominantę krajobrazową szczególnie wyeksponowane od strony wschodniej i południowej.

- T1** - Teren projektowanego karawangu. Przed realizacją inwestycji konieczne jest zdrenowanie niższego tarasu terenu w celu obniżenia poziomu wody gruntowej. Stanowiska dla przyczep kempingowych winny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej.
- T1S** - Projektowane sanitariaty dla przebywających na karawangu.
- T1G** - Projektowane kuchnie dla przebywających na karawangu.
- ZI** - Projektowana zieleń izolacyjna - wysoka.
- U** - Teren projektowanej zabudowy usługowej: handlowej, gastronomicznej i innej nieuciążliwej dla użytkowników terenów sąsiednich. Warunki architektoniczne i uzbrojenie terenu jak dla projektowanego zespołu hotelowego (symbol UT).
- T2** - Projektowane pole namiotowe. Teren wymaga przystosowania polegającego na obniżeniu poziomu wód gruntowych. Na terenie należy zabezpieczyć możliwość parkowania samochodów osobowych użytkowników pola namiotowego.
- T2S** - Projektowane sanitariaty dla użytkowników pola namiotowego.
- T2G** - Projektowane kuchnie dla użytkowników pola namiotowego.
- W** - W obniżeniu terenowym zbiornik wody o ustabilizowanym poziomie lustra wody zapewniającym możliwość użytkowania pola namiotowego.
- T3** - Teren projektowanej zabudowy pensjonatowej. Wymogi architektoniczne i uzbrojenie terenu jak dla zespołu hotelowego (symbol UT). W programie pensjonatów winna być realizowana część mieszkalna, zaplecze gastronomiczne, zapewniająca całodzienne wyżywienie, część rekreacyjna oraz parking.
- T4** - Teren projektowanej zabudowy letniskowej na działkach 800-1000m². Wymogi architektoniczne i uzbrojenie terenu jak dla zespołu hotelowego

(symbol UT). Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w pełną infrastrukturę techniczną.

- T5** - Teren projektowanej zabudowy letniskowej na działkach 700-1000m².
Warunki zabudowy i uzbrojenie terenu jak w symbolu T4.
- LS** - Adaptowana zieleń leśna.
- NO** - Projektowana bezskratkowa przepompownia ścieków. Strefa uciążliwości 30m. Ewentualne zmniejszenie strefy winno wynikać z oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
- KG 15/1x6,0/** Adaptowana droga gminna przewidziana do modernizacji do parametrów : szerokość w liniach rozgraniczających-15m., jezdni szerokości 6,0m. (przekrój uliczny).
- KG 12/1x6,0/** Projektowana droga gminna o parametrach: 12m. szerokość w liniach rozgraniczających i jezdni szerokości 6,0m. (przekrój uliczny).
- D** - Projektowane ulice dojazdowe. Parametry ulic tj. szerokość w liniach rozgraniczających, ilość i szerokość jezdni określone są w rysunku planu.
- K** - Projektowane przejścia pieszce.

§ 4.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

1. Kretowiny Wieś

- 1.1. Wodociąg.** Zaopatrzenie zabudowy mieszkalno-usługowej i letniskowej z istniejącego wodociągu wiejskiego. W sieci wodociągowej przewidziano hydranty do zabezpieczenia przeciwpożarowego.
- 1.2. Kanalizacja sanitarna.** Ścieki z projektowanej i istniejącej zabudowy będą odprowadzone kolektorem tłocznym poprzez przepompownię główną do kolektora w rejonie wsi Bogaczewo po zachodniej stronie jeziora Narie, który

łączy się z systemem kanalizacji miasta Morąg. Pozwoli to na odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy poza zlewnię jeziora Narie.

1.3. Energia elektryczna. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej StSp 20/ 250 o mocy 250 kV zasilanej odgałęzieniem Kretowiny z linii Sn 15 kV Mostkowo-Morąg. Docelowo przewiduje się przebudowę linii zasilającej, zgodnie z ideo gramowym przebiegiem pokazanym na rysunku planu. Do czasu przebudowy linii, w celu umożliwienia właściwej jej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej linii napowietrznej SN 15kV w odległości 6m. od osi trasy. Promieniowa sieć kablowa niskiego napięcia ułożona w liniach rozgraniczających ulic.

1.4. Gospodarka odpadami stałymi. Odpady stałe gromadzone w małych przydomowych kontenerach będą wywożone na wysypisko gminne.

2. Kretowiny II

2.1Wodociąg. Zaopatrzenie zespołu zabudowy turystycznej i letniskowej w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego we wsi Kretowiny. W sieci wodociągowej przewidziano hydranty dla zabezpieczenia przeciwpożarowego.

2.2. Kanalizacja sanitarna. Ścieki z projektowanej zabudowy będą odprowadzone kolektorem tłocznym poprzez przepompownię główną do kolektora w rejonie wsi Bogaczewo po zachodniej stronie jeziora Narie, który łączy się z systemem kanalizacji miasta Morąg.

2.3. Energia elektryczna. Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej słupowej StSp 20/250 o mocy 250 kV zasilanej odgałęzieniem Kretowiny z linii napowietrznej SN 15kV Mostkowo-Morąg. Promieniowa sieć kablowa niskiego napięcia ułożona w liniach rozgraniczających ulic.

2.4. Gospodarka odpadami stałymi. Odpady stałe gromadzone w małych kontenerach, będą wywożone na wysypisko gminne.

§ 5.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 3.

Symbol terenu oznaczonego w § 3 Uchwały.	Wysokość procentowa stawki
Kretowiny Wieś	
1MUT	0
MU	0
U	0
T1	15
ZN	0
NO	0
KW 26	0
KW 26	0
D	0
K	0
R	0
Kretowiny II	
UT	0
KS	0
US	0
ZN	0
ZP	0
T1	0
ZI	0
U	0
T2	0
T3	0
T4	0
T5	15
NO	0
KG	0
D	0
K	0

§ 6

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/202/92 Rady Miasta w Morągu z dnia 12 XI. 1992 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 26 z dnia 17 grudnia 1992 roku, poz 326.

§ 7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Morągu.

§ 8

Uchwała wraz z załącznikiem graficznym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

§ 9

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.