



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 lutego 2014 r.

Poz. 997

UCHWAŁA NR XXXV/522/13 RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475, 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu nie sprzeczności zmiany planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie”

Rada Miejska w Morągu uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny

Rozdział 1.

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Kretowiny obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Rady Miejskiej w Morągu nr XI/156/11 z dnia 25 sierpnia 2011 roku.

ograniczony jest:

- od północy, północnego-wschodu i północnego-zachodu granicę stanowi brzeg jeziora Narie;
 - wschodnią granicę od terenu „Centrum Kretowin” stanowi droga powiatowa nr 1197N;
 - zachodnią granicę stanowi jezioro Narie;
 - od południa zasięg pracowania planu zamyka droga powiatowa nr 1199N oraz tereny rolne w obrębie Żabi Róg;
- ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego kluczowego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego dla rozwoju funkcji turystycznej

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny zwany dalej zmianą planu składa się z tekstu zmiany planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:2000.

2. Do zmiany planu Rada Miejska w Morągu dołącza:

- stwierdzenie zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg” stanowiące załącznik nr 2,

- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morażu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 4.

3. Do zmiany planu zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst zmiany planu 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 oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów | 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 przebudowy, 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 zmiany planu 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 lub terenów nie budowlanych,
- ustalonych graficznie obiektów o charakterze zabytkowym wymagających ochrony konserwatorskiej

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

- 1) RI tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- 2) UT tereny usług turystycznych
- 3) UZ tereny Domu Seniora
- 4) US tereny usług sportu i rekreacji
- 5) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6) MR tereny zabudowy zagrodowej
- 7) R tereny rolnicze
- 8) LS tereny lasów, zadrzewień i zalesień
- 9) ZL tereny zieleni wysokiej o charakterze publicznym
- 10) ZN tereny zieleni nie urządzonej
- 11) ZNI tereny zieleni niskiej z ciągami infrastruktury technicznej
- 12) RR tereny obsługi rybactwa

13) WS tereny wód powierzchniowych

14) tereny komunikacji, w tym:

- a) KS tereny obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw)
- b) K tereny ciągów pieszych
- c) KJ tereny ciągów pieszo-jezdných
- d) KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych
- e) KD tereny dróg publicznych

15) tereny infrastruktury technicznej, w tym:

- a) IE energetyka
- b) IK kanalizacja

3. Wyznaczone w rysunku planu orientacyjne linie podziału na działki mogą ulec przesunięciu z tolerancją do 2m w geodezyjnym projekcie podziału.

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

- **planie** - należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Morągu,
- **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- **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,
- **intensywność zabudowy** - jest to stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, oraz inne tereny zgodnie z przepisami odrębnymi
- **budynek rekreacji indywidualnej** - rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- **budynku gospodarczym** - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu zgodnie z przepisami odrębnymi
- **zabudowie zagrodowej** - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- **użytkowaniu terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- **przebudowy budynku** - należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu, z możliwością zmiany jego powierzchni zabudowy oraz wysokości, zgodnie z zapisami ustaleń szczegółowych,
- **obiekcie małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,

- **terenach zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z zadrzewieniami i krzewami na terenach zurbanizowanych,
- **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- **slip** - jest to mała pochylnia, budowla hydrotechniczna w postaci równi pochyłej schodzącej z ładu w głąb wody, służąca do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających poprzez przewożenie ich na wózku kołowym, którym można wjechać do wody na głębokość większą niż zanurzenie jednostki. Niezbędnym wyposażeniem slipu jest wyciągarka, ponadto większe slipy mogą mieć własne tory i dostosowane do nich wózki, a także urządzenia dźwigowe. Natomiast na mniejszych slipach wjeżdża się do wody np. bezpośrednio przyczepą samochodową służącą do transportu jachtu na lądzie.
- **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których normalne funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 RI ÷ 42 RI** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Na terenach istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach plan ustala możliwość przebudowy budynków.

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

- a) ciągów pieszo-jezdnych;
- b) ciągów pieszych;
- c) parkingów;
- d) terenów sportowych;
- e) sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 UT ÷ 13 UT** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyczne.

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

- a) obiektów hotelarskich;
- b) pensjonatów;
- c) obiektów usługowych;
- d) budynków gospodarczych;

- e) parkingów; ulic dojazdowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- f) sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 UZ ÷ 4 UZ** z podstawowym przeznaczeniem pod Dom Seniora

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

- a) obiektów hotelarskich;
- b) pensjonatów;
- c) budynków gospodarczych;
- d) parkingów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- e) sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 US ÷ 5 US** z podstawowym przeznaczeniem pod plaże i kąpieliska

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

- a) hangarów na łodzie i sprzęt pływający,
- b) urządzeń sportowych;
- c) pomostów;
- d) slipu;
- e) urządzeń sanitarnych;
- f) sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 MN ÷ 7 MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną

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

- a) obiektów usługowych;
- b) budynków gospodarczych;
- c) garaży, parkingów;
- d) ciągów pieszych;
- e) sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 MR ÷ 9 MR** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową

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

- a) usług agroturystycznych (dodatkowa baza noclegowa);
- b) budynków mieszkalnych;
- c) budynków gospodarczych;
- d) ciągów pieszych;
- e) sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZL ÷ 19 ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką

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

- a) ciągów pieszo-jezdnych;
- b) ciągów pieszych;

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 R ÷ 5R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne

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

- a) zabudowy zagrodowej;
- b) ciągów pieszych i pieszko-jezdnych;
- c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 LS ÷ 8 LS** z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące kompleksy leśne

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

- a) ciągów pieszych.

§ 15. 1. Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZN ÷ 7 ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską nie urządzonej

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

- a) ciągów pieszych;
- b) urządzeń sportowych;
- c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 ZNI ÷ 3 ZNI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską z ciągami infrastruktury technicznej.

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

- a) ciągów pieszych;
- b) zatok parkingowych o nawierzchni naturalnej;
- c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 RR** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia obsługi rybactwa

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

- a) pomostów do cumowania łodzi rybackich;
- b) hangaru na sprzęt rybacki.

§ 18. 1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 WS ÷ 2 WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte (zbiorniki wodne, stawy, jezioro)

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

- a) pomostów,
- b) kąpielisk.

§ 19. 1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KS ÷ 4KS** z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi

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

- a) ciągów pieszych;
- b) obiektów małej architektury;
- c) sieci infrastruktury technicznej
- d) zieleni o charakterze izolacyjnym.

§ 20. 1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem **K** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze

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

a) sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **KJ** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo -jezdne

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

a) nawierzchni utwardzonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;

b) oświetlenia;

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KDW ÷ 10 KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne

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

a) nawierzchni utwardzonych;

b) oświetlenia;

c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 KD ÷ 2 KD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne

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

a) nawierzchni utwardzonych;

b) oświetlenia;

c) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 IK ÷ 7 IK** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia przepompowni ścieków. **Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej określają zasady uzbrojenia terenu i w projektach technicznych mogą ulec przesunięciu.**

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

a) zieleni niskiej.

§ 25. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 IE ÷ 3 IE** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).

Rozdział 3.

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

§ 25. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

a) realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połaci **35-45⁰**, kryte dachówka ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze.

b) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w sąsiedztwie zabudowy w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni wysokiej (ZL).

c) W ramach wyznaczonych w planie **terenów z istniejącym podziałem działek** dopuszcza się powiększanie (łączenie) lub korektę granic działek w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Na tych terenach nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych.

d) Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy zapewnić miejsca postojowe usytuowane na terenie własnej działki budowlanej

§ 26. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się: Cały teren objęty opracowaniem planu położony jest na Narieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują rygory ustalone w rozporządzeniu Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 179, poz. 2633).

3. na terenie planu ustala się zakaz wychodzenia z zabudową na tereny leśne położone poza wyznaczonymi terenami zabudowy.

4. Na terenie objętym opracowaniem zmiany planu, na terenie 2 LS, znajduje się objęte ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne.

5. Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień konserwatorskich dla prac budowlanych polegających na przebudowie, rozbudowie lub rozbiórce obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem.

6. Dopuszczalny poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:** gromadzenie odpadów w pojemnikach, a następnie wywożenie przez uprawnione podmioty i utylizacja zgodnie z Gminnym Systemem Usuwania Odpadów

Rozdział 4.

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

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

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD, KS;**
- tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZNI;**

2. Na terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

Rozdział 5.

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

§ 28. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony jeziora, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy na terenie 100m pasa terenu od brzegu jeziora Narie zgodnie z Rozporządzeniem nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku.

§ 29. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 30. 1. Na terenie objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Są to tereny wyniesień, skarp, stromych stoków itp, zagospodarowane zielenią trwałą (darń), zadrzewione, w części zabudowane. Tereny zalesione należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. Uzupełnianie zabudowy w rejonie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych winno być poprzedzone badaniami geologicznymi i działaniami w kierunku zabezpieczenia przed występującym zagrożeniem.

§ 31. Na terenie objętym planem występuje teren po osadnikach byłej oczyszczalni ścieków, na którym dopuszcza się wyłącznie lokalizację parkingu.

Rozdział 6.

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

§ 32. 1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- a) symbolem **1KD** szerokość w liniach rozgraniczających 15m, droga powiatowa klasy technicznej - L wymagająca przebudowy do parametrów klasy L - jedna jezdnia szer. 6m;
- b) symbolem **2KD** szerokość w liniach rozgraniczających 20m, droga powiatowa klasy technicznej - Z - jedna jezdnia szer. 6m;
- c) symbolem **1KDW - 10 KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m - 12 m

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) ciągów zieleni izolacyjnej
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

3. dla ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KJ** ustala się szerokość 4,5m - 6m; nawierzchnię naturalną - żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5%.

4. dla ciągów pieszych oznaczonych symbolem **K** ustala się szerokość ok. 4m; nawierzchnię naturalną - trawiastą

§ 33. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) Zaopatrzenie w wodę zabudowy na półwyspie Kretowiny odbywa się z ujęcia wody „Maliniak”. zlokalizowanego przy mieście Morąg.
- b) Wzdłuż drogi powiatowej na półwyspie Kretowiny zrealizowano sieć wodociągową przesyłową Ø160mm. Sieć tą włączono do istniejącej na półwyspie sieci rozdzielczej.
- c) Wszystkie istniejące obiekty na półwyspie zaopatrywane są w wodę poprzez główne sieci przesyłowe o średnicach: Ø110, Ø90, Ø65mm. Przesyłowa i rozdzielcza sieć wodociągowa zaopatrzone są w hydranty p. poż.
- d) Utrzymuje się przebieg głównych magistrali wodociągowych prowadzonych przez tereny oznaczone symbolami: ZL, UT, MN, US, R.
- e) Projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
- f) W przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.

§ 34. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- a) Teren półwyspu Kretowiny jest w całości skanalizowany. Kanalizacja sanitarna obejmuje opaskowo cały półwysep. Plan przyjmuje istniejący system kanalizacji sanitarnej z możliwością jego rozbudowy i uzupełnień.
- b) Ścieki z terenu zainwestowania odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Morągu.
- c) Utrzymuje się nowo zrealizowaną sieć kanalizacji sanitarnej zbiorczej, przesyłowej wraz z obiektami przepompowni zbiorczych.
- d) Utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej.
- e) Utrzymuje się istniejące przepompownie ścieków.
- f) Projektuje się przebiegi kanalizacji sanitarnej przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy

- g) Projektuje się skanalizowanie wszystkich nowoprojektowanych działek siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i częściowo tłocznej wraz z przepompowniami indywidualnymi na działkach.
- h) Wszystkie dotychczas nie skanalizowane obiekty zostaną włączone do systemu kanalizacji sanitarnej
- i) Na terenach objętych planem nie przewiduje się innych rozwiązań utylizacji ścieków.

§ 35. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenach objętych opracowaniem planu zgodnie z przepisami odrębnymi
- b) Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

§ 36. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie niskoemisyjne;

2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganiami energią odnawialną, lub innych źródeł niskoemisyjnych.

3. ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 37. 1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy na półwyspie Kretowiny odbywa się z linii terenowej SN 15 kV relacji GPZ Morąg - Żabi Róg - GPZ Miłakowo promieniowym odgałęzieniem napowietrzno-kablowym postępującym w głąb półwyspu. Przekroje i długości linii zapewniają dostawę energii na poziomie napięcia SN 15 kV o dobrych parametrach. Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii SN 15 kV wraz ze strefami uciążliwości.
- b) dopuszcza się korekty trasy linii SN 15kV (o której mowa w pkt. 1) w terenach przeznaczonych do zabudowy, na których nie ma możliwości zachowania odległości od budynków wymaganych przepisami normy. Warunki przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowych gabarytowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 IE** i stacji transformatorowych słupowych nie wymagających wyznaczonych działek

2. projektuje się:

- a) rozbudowę sieci promieniowej SN 15 kV napowietrzno-kablowej z docelowym dążeniem, w miarę postępu zainwestowania, do stworzenia pętli rozdzielczej umożliwiającej zasilanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w pierścieniu otwartym pomiędzy GPZ Morąg i GPZ Miłakowo co poprawi pewność zasilania odbiorców.
- b) W miarę postępu zainwestowania terenów położonych po północnej stronie torów kolejowych i zachodniej stronie drogi Żabi Róg - Kretowiny istnieje możliwość wybudowania powiązania LSN 15 kV bezpośrednio z linii Morąg - Żabi Róg - Miłakowo na wysokości kolonii Bogaczewo (poza rysunkiem planu)
- c) Na skutek zmian sposobu wykorzystania terenów po zlikwidowanych ośrodkach wypoczynkowych sieć NN zasilająca te obiekty wymaga przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) projektuje się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV w terenach o symbolach 2IE - 3 IE.

§ 38. 1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- b) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- c) Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi

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.

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

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

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RI - 38 RI**, ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- b) powiększenie rzutu poziomego budynku nie może przekroczyć 10% rzutu istniejącego budynku;
- c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- d) wysokość budynku nie może przekroczyć 7m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- e) z uwagi na dużą intensywność zabudowy wydzielone działki mogą być grodzone płotami o wysokości do 1m, ażurowymi z materiałów naturalnych, drewno, metal, żywopłot itp. Dopuszcza się podmurówkę z kamienia, cegły itp.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **39 RI - 42 RI** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- d) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 7m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- f) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2;
- g) wielkość wydzielanych działek ok.1500m², szerokość frontu działki 25 - 30m;
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%, powierzchni działki;
- i) płoty od frontu działki muszą być wykonane z materiałów naturalnych, drewno, kamień, cegła, metal, żywopłot, postuluje się o wykonanie ogrodzeń w formie ażurowej, nie wskazane jest grodzenie murem.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN, 2MN**, ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- f) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- g) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3;
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 MN, 4 MN, 5MN** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- b) uzupełnianie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu istniejących linii zabudowy;
- c) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa lub prostopadła do drogi;
- f) wysokość budynku nie może przekroczyć 9m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- g) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- h) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55 %, powierzchni działki;

1. płoty od frontu działki muszą być wykonane z materiałów naturalnych, drewno, kamień, cegła, metal, żywopłot, postuluje się o wykonanie ogrodzeń w formie ażurowej, nie wskazane jest grodzenie murem.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 MN, 7 MN**, ustala się następujące warunki realizacji nowej i przebudowy istniejącej zabudowy:

- a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- d) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa lub prostopadła do drogi;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 8m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- f) dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- g) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,4;
- h) dopuszcza się usytuowanie budynku 1,5m od granicy z działką sąsiednią, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych.
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55% powierzchni działki

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MR, 2 MR, 3 MR, 4 MR, 5 MR, 6 MR, 7MR, 8 MR, 9 MR** ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) nowa zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰;
- d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- e) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- f) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- g) ustala się dla budynków realizowanych w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej;

h) intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,5;

i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 US - 5 US** ustala się, że są to tereny przestrzeni publicznej z następującymi warunkami do realizacji nowej zabudowy:

a) ustala się możliwość realizacji urządzeń sportowych o charakterze otwartym, takich jak małe boiska trawiaste plaże kąpieliska;

b) sanitariaty realizowane przy tych terenach muszą być włączone do systemu kanalizacji sanitarnej

2. na terenie 4US zlokalizowany jest hangar na sprzęt wodny plan przyjmuje jego funkcję jako główną z możliwością nadbudowy dachem dwuspadowym na pomieszczenia szkoleniowe. wysokość budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL - 19 ZL** ustala się, że są to tereny przestrzeni publicznej wyłączone z zabudowy. Dla terenów tych ustala się następujące warunki:

a) są to tereny otwarte, na których obowiązuje zakaz grodzienia, przegradzania, muszą stanowić ciągi ogólnodostępne wokół jeziora, lub tereny otwarte równoważące zbyt intensywną istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej na sąsiednich terenach. Obowiązuje konieczność zachowanie istniejących drzewostanów;

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UT, 2 UT, 3 UT, 5 UT, 7 UT, 9 UT, 10 UT, 11 UT**, ustala się możliwość przebudowy i uzupełnień istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

a) nowa zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych,

b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;

c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;

d) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰;

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) wysokość budynku nie może przekroczyć 9m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;

g) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,4;

h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

2. Na terenie **10 UT** dopuszcza się możliwość realizacji terenu ogólnodostępnego placu zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych o nawierzchni trawiastej. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów małej architektury wykonanych z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła) krytych dachówką w kolorze czerwieni

3. Na terenie **2UT** niezbędne jest uporządkowanie zabudowy i komunikacji wewnętrznej, pozostałe ustalenia jak w ust. 1.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 UT, 6 UT, 8 UT**, ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy i przebudowy istniejącej zabudowy:

a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych

b) od strony nowej zabudowy należy zabezpieczyć ciąg zieleni o charakterze izolacyjnym;

c) należy zachować przynajmniej część istniejącego karawaningu i pola namiotowego;

d) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;

e) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;

f) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa do drogi;

- g) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- h) wysokość budynku nie może przekroczyć 9m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- i) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,5;
- j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 35% powierzchni działki;

1. Na terenie **6UT i 8 UT** wskazane jest zachowanie przynajmniej 40% istniejącej powierzchni parkingowej

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 UT, 13 UT** ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:

- a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych oraz od jeziora Narie;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- d) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa do drogi;
- 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) wysokość budynków mieszkalnych (hoteli, pensjonatów) i usługowych nie może przekroczyć 10m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- g) na własnym terenie należy zabezpieczyć miejsca parkingowe;
- h) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,5;
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UZ, 2 UZ, 3 UZ, 4 UZ**, ustala się następujące warunki przebudowy i uzupełnień istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy:

- a) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- c) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- d) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa do drogi;
- 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) wysokość budynków mieszkalnych (hoteli, pensjonatów) i usługowych nie może przekroczyć 10m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- g) na własnym terenie należy zabezpieczyć miejsca parkingowe;
- h) intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,5;
- i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RR** ustala się możliwość przebudowy istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) wysokość budynku do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, dach dwuspadowy kryty dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny (drewno, tynki, kamień cegła);
- b) ustala się możliwość realizacji pomostu do cumowania łodzi rybackich;

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZN - 7 ZN, 1 ZNI - 3ZNI** ustala się użytkowanie jako zieleni nie urządzonej z przewagą zieleni niskiej, na której obowiązuje zakaz zabudowy, oprócz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 LS -8 LS** ustala się zakaz zabudowy. Są to kompleksy leśne, które powinny być objęte planem urządzania lasu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R - 5 R** ustala się możliwość realizacji siedliska rolniczego przy zachowaniu następujących warunków:

- a) położenie poza nieprzekraczalną linią zabudowy od jeziora Narie;
- b) zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- c) położenie przy drodze z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną z możliwością wjazdu na tą drogę;
- d) warunki geotechniczne pozwalające na realizację budynku;
- e) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- f) nachylenie połaci dachowych 35 - 45⁰, kalenica główna równoległa do drogi;
- g) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni;
- h) wysokość budynku nie może przekroczyć 9m od powierzchni terenu do kalenicy głównej;
- i) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o architekturze nawiązującej do istniejącej zabudowy, dachy dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwieni, materiał ścian tradycyjny;
- j) ustala się dla budynków realizowanych w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej
- k) intensywność całej zabudowy nie może przekroczyć 0,4;
- l) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;

Rozdział 8.

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

§ 57. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2, ponieważ dotyczą one terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania objętych planem uchwalonym w 2006 roku.

§ 58. 1. W zakresie opracowania zmiany planu tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej, turystycznej i rolniczej w miejscowości Kretowiny w gminie Morąg Zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XLVI/641/06 z dnia 26.04.2006 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 81 z dnia 22.06.2006 poz. 1422

2. Na obszarze zmiany planu w zasięgu pokazanym w rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Miejską w Morągu uchwałami:

- a) Nr XL/576/05 z dnia 28.12.2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 24 z dnia 8 lutego 2006 r. poz. 542. (Dotyczy Centrum Kretowin)
- b) Nr XXXVI/219/97 z dnia 26.03.1997 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 13, poz. 155 z dnia 25.04.1997 r.

§ 59. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga

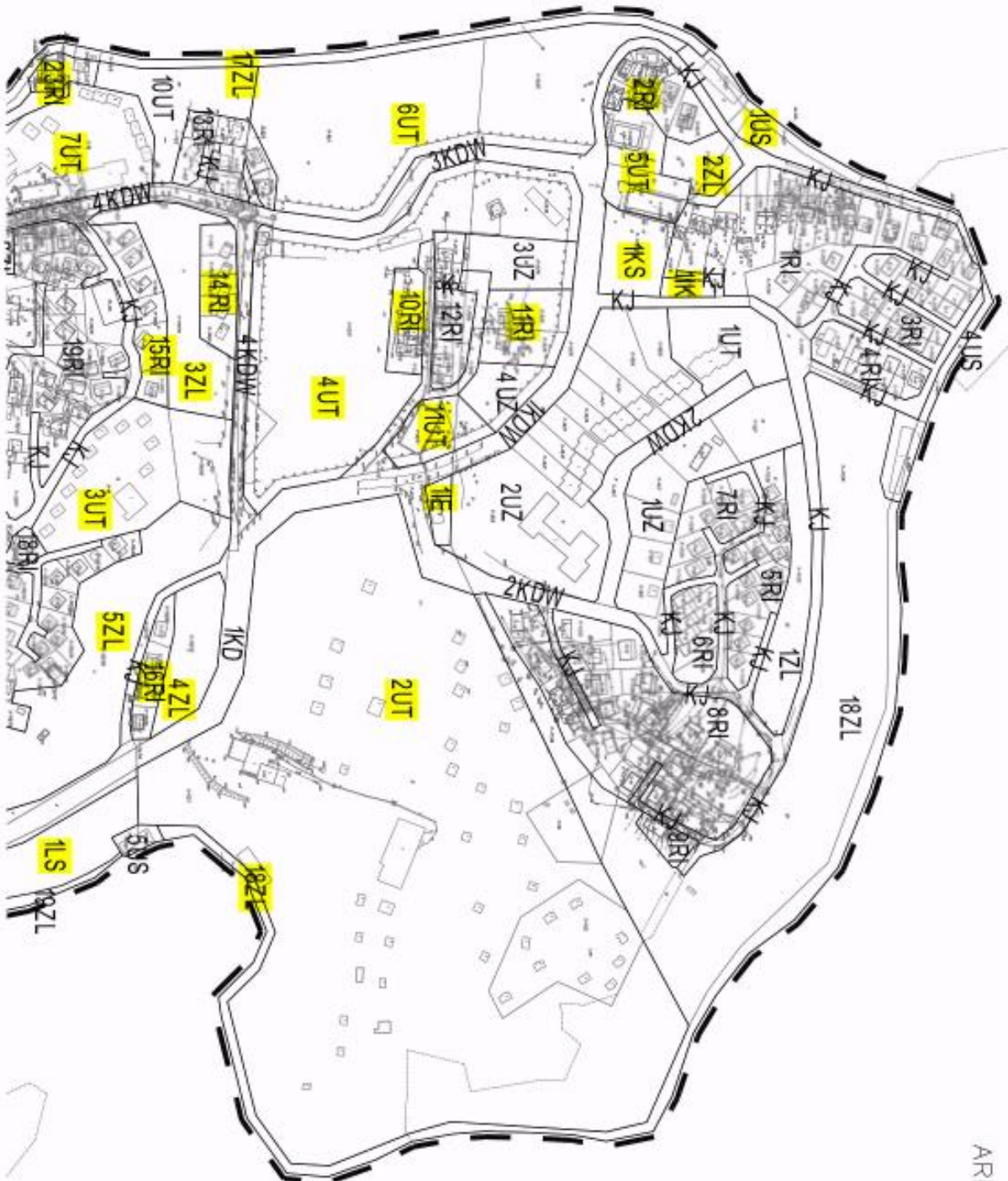
§ 60. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

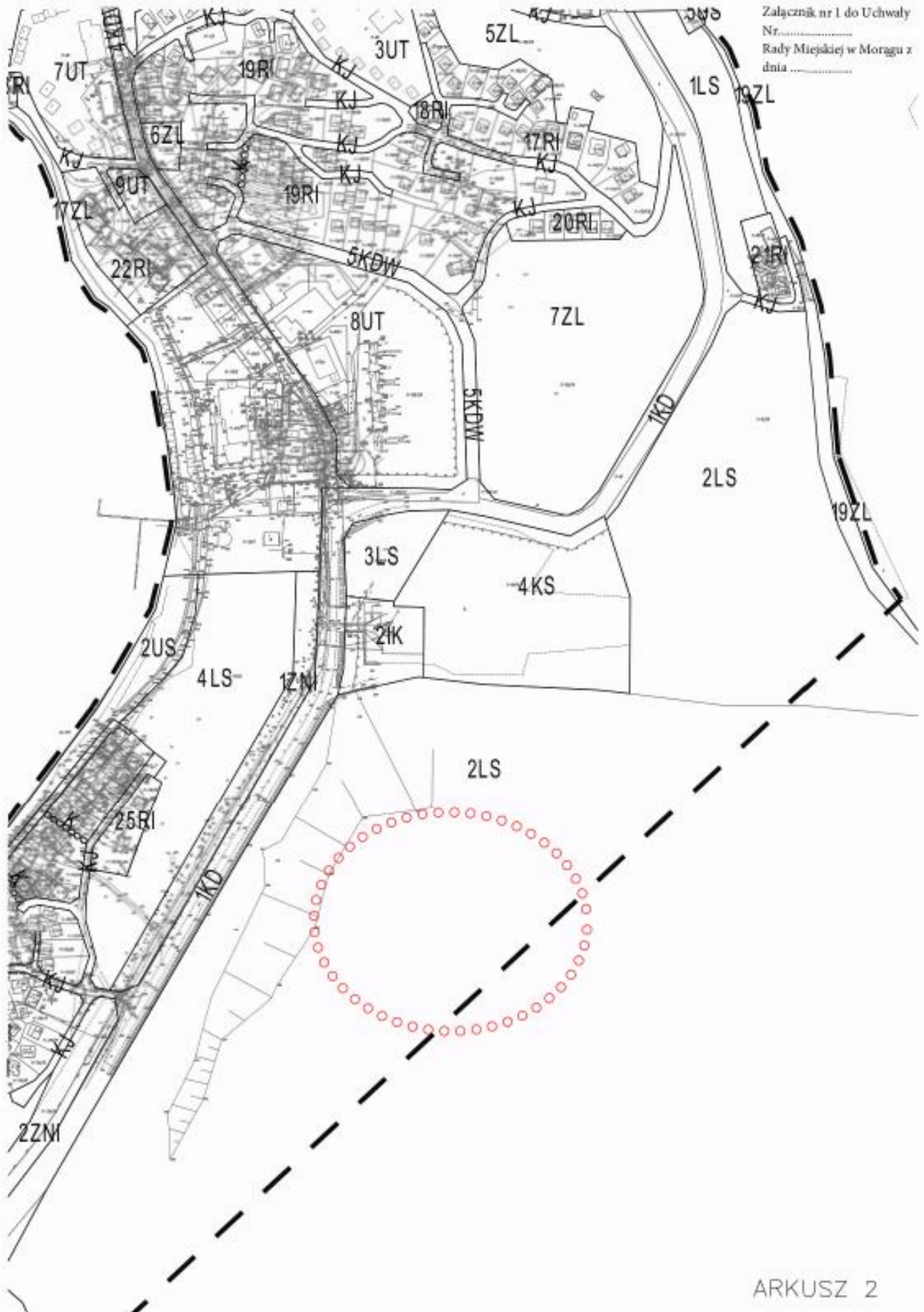
§ 61. Uchwała obowiązuje po upływie dni 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Marek Raćkowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/522/13
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 29 sierpnia 2013 r. [Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Morągu z dnia





Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Morągu z dnia



ARKUSZ 4

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Morągu z dnia









Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/522/13
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nie naruszaniu przez projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg, obszar miasta i tereny wiejskie.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/522/13
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późniejszymi zmianami) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny wpłynęła jedna uwaga w okresie przewidzianym Art. 17 pkt 11, ww. ustawy. Następująca uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu:

| Data wpływu, uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXV/522/13 z dnia 29.08.2013r. | | Uwagi |
|--------------------|---|--|--|--|--|--|--|-----------------------|-------|
| | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 02.07.2013 | Leszek Wójcik 82-300 Elbląg ul. Żuławska 18/2 | Wnosi o możliwość zabudowy na istniejących ruinach położonych na terenie wyłączonym z zabudowy (100m strefa od jez. Narie) | Dz. Nr 538 | Zakaz zabudowy | | Uzgodniony plan w tym zakresie z GDOŚ, | | uwaga nieuwzględniona | |

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/522/13
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny

§ 1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Morąg w miejscowości Kretowiny następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy:

- sieć wodociągowa rozdzielcza;
- sieć kanalizacji grawitacyjnej;
- sieć kanalizacji tłocznej;
- przepompownie zbiorcze;

§ 2. Wymienione zadania finansowane będą z budżetu Gminy Morąg funduszy pozyskiwanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz innych dostępnych źródeł finansowania

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXV/522/13
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 29 sierpnia 2013 r. [Załącznik5.pdf](#)

