

Załącznik Nr 2 do Uchwały .....  
Rady Miejskiej w Morągu  
z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU**  
**z dnia .....**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073, ze zm.)

**RADA MIEJSKA W MORĄGU**  
uchwała co następuje:

§ 1

Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3.

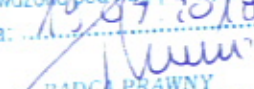
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sprawdzono pod względem prawnym  
dnia: 12.09.2018  
  
RADCA PRAWNY  
Tomasz Szatkowski

## UZASADNIENIE

### do uchwały Rady Miejskiej w Morągu

#### w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozstrzygnięcia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073, ze zm.) odpowiednia rada gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Podczas procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, Burmistrz przedstawił do uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Zarządem Województwa projekt zmiany planu przeznaczający m.in. działkę o nr ew. 26/12, 26/13, 26/14, 26/15 pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Przedmiotowe rozwiązanie nie zostało uzgodnione przez RDOŚ w Olsztynie (pismo znak: WSTE.610.62.2017.BW z dnia 29 grudnia 2017 r.) oraz Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego (pismo znak: W-MBPP-P1R-7323-172-IM/17 z dnia 19.12.2017r.). W przedmiotowych postanowieniach wskazano warunki uzgodnienia. Dodatkowo podjęto konsultacje z RDOŚ w Olsztynie na temat innych rozwiązań, które mogłyby zostać zaakceptowane przez organ uzgadniający. RDOŚ w Olsztynie uznał przeznaczenie m.in. działek o nr ew. 26/12, 26/13, 26/14, 26/15 pod zabudowę rekreacji indywidualnej za sprzeczne z Rozporządzeniem Nr 148 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedstawiony do uzgodnienia w następnej kolejności projekt zmiany przedmiotowego planu uwzględnia stanowisko organów uzgadniających i został uznany za zgodny z przepisami prawa w tym w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody.

**BURMISTRZ**

*Tadeusz Sobierajski*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Morągu  
 z dnia .....

<b>Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg.</b>						
Lp.	Data wpływu do urzędu	Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morągu		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	22.08.2018 r.	I.Z. (działka 26/14, działka 26/15)	Zmiana kwalifikacji działki o nr 26/14, 26/15 z terenów zieleni ogrodów działkowych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej.	X		Przedmiotowe rozwiązanie było przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na odmowę uzgodnienia przedmiotowego rozwiązania przez RDCS w Olsztynie (pismo znak: WSTE.610.62.2017.BW z dnia 29 grudnia 2017 r.) oraz Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego (pismo znak: W-MBPP-PIR-7323-172-IM/17 z dnia 19.12.2017r.), niezbędnym było przywrócenie zapisów planu dla terenów zieleni ogrodowej.
2	29.08.2018 r.	I.Z. (działka 26/12.)	Zmiana kwalifikacji działki o nr 26/12 z terenów zieleni ogrodów działkowych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej.	X		Przedmiotowe rozwiązanie było przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na odmowę uzgodnienia przedmiotowego rozwiązania przez RDCS w Olsztynie (pismo znak: WSTE.610.62.2017.BW z dnia 29 grudnia 2017 r.) oraz Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego (pismo znak: W-MBPP-PIR-7323-172-IM/17 z dnia 19.12.2017r.), niezbędnym było przywrócenie zapisów planu dla terenów zieleni ogrodowej.
3	29.08.2018 r.	I.Z. (działka 26/13)	Zmiana kwalifikacji działki o nr 26/13 z terenów zieleni ogrodów działkowych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej.	X		Przedmiotowe rozwiązanie było przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na odmowę uzgodnienia przedmiotowego rozwiązania przez RDCS w Olsztynie (pismo znak: WSTE.610.62.2017.BW z dnia 29 grudnia 2017 r.) oraz Zarząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego (pismo znak: W-MBPP-PIR-7323-172-IM/17 z dnia 19.12.2017r.), niezbędnym było przywrócenie zapisów planu dla terenów zieleni ogrodowej.

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Morągu po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, uchwala co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXXII/476/17 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 maja 2017 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) przeznaczenie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN;
- 2) przeznaczenie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW;
- 3) przeznaczenie terenu pod funkcje zieleni ogrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z;
- 4) przeznaczenie terenu pod funkcje rekreacyjno – sportowe z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem USZP;
- 5) przeznaczenie terenów pod funkcje ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWx;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 8) zasady kształtowania krajobrazu;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 5) granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207;
- 6) granica opracowania planu.

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

- 1) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu;
- 4) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiorę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu;
- 5) altanka – obiekt niekubaturowy do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obiekt kubaturowy nie może przekroczyć.

**§ 5.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, likwidację obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nowe sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku technicznych możliwości realizacji sieci kablowych podziemnych dopuszcza się linie napowietrzne.
4. Odprowadzenie ścieków należy realizować do istniejącego lub projektowanego układu kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenia w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę należy realizować z ujęć własnych.
6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
9. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6. Zasady obsługi komunikacji.

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają drogi wewnętrzne 4.KDW i 5.KDW znajdujące się poza obszarem opracowania planu.
2. Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 1.KDWx, 2.KDWx oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu i oznaczonych symbolem 4.KDW i 5.KDW.
3. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:
  - 1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinne należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić min. 0,6 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) dla funkcji usług rekreacyjno – sportowych z zielenią urządzoną ilość miejsc postojowych należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w granicach własności nieruchomości;
  - 4) ze względu na charakter zabudowy na terenach oznaczonych symbolem Z lub MN nie określa się liczby stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 5) na działkach budowlanych w granicach terenu o symbolu MW lub USZP ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;

- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
- d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,7 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych na całej długości.
2. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości.
  - 1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
    - a) dopuszcza się scalenie nieruchomości oraz wtórny ich podział na terenach oznaczonych symbolem USZP, niestanowiący procedury o której mowa w § 7, ust. 2, pkt 1 niniejszej uchwały, przy czym minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) na terenach oznaczonych symbolem MW oraz MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
    - c) na terenach oznaczonych symbolem Z minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 300m<sup>2</sup>;
    - d) dopuszcza się regulację stanu użytkowania nieruchomości gruntowej poprzez wydzielenie działek niemogących stanowić samodzielnych działek budowlanych;
    - e) dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
3. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.
  - 1) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie szyldów na budynkach, jeśli powierzchnia szyldu nie przekracza 1,0 m<sup>2</sup> jednak nie więcej niż jeden szyld na budynku;
  - 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
  - 4) zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

**§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.**

1. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów.
2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.
4. Na całym terenie obowiązuje zakaz wykorzystania żużlu i gruzu budowlanego do wykonywania nawierzchni dróg.
5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
  - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) terenów zieleni ogrodowej oznaczonych w planie symbolem Z należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) terenów rekreacyjno – sportowych z zielenią urządzoną oznaczonych w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

**§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki ustalona jak w § 7, ust. 2 niniejszej uchwały;
  - b) minimalny front działki: min. 16 m;
  - c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 85 - 95 stopni.

**§ 11. W granicach planu nie występują:**

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

**§ 12. Obszary przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDWx, 1.USZP, których realizacja stanowi inwestycję celu publicznego.
2. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
3. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz obiektów wskazanych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.



5. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**Rozdział II**

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha)	Ustalenia
<p><b>1.Z</b> (pow.0,92ha).</p>	<p><b>Tereny zieleni ogrodowej.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zieleni ogrodowa.            2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.            3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b>            a) Na terenie elementarnym dopuszcza się realizację:                - altanek;                - ciągów pieszo – jezdnych;                - ciągów pieszych;                - sieci infrastruktury technicznej;            b) wskaźniki zagospodarowania terenu:                - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 12/100;                - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;                - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % powierzchni działki;            c) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 2.KDWx.            4. <b>Zasady kształtowania zabudowy altanek:</b>            a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 10<sup>0</sup> – 30<sup>0</sup>;            b) liczba kondygnacji: nie dotyczy;            c) wysokość zabudowy: maks. 3,5 m;            d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitu;            e) kolorystyka i materiały w elewacji: nie dotyczy.</p>
<p><b>1.MN</b> (pow.0,17ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.            2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej.            3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b>            a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;            b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;            c) wskaźniki zagospodarowania terenu:                - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 20/100;                - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,4;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>d) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>e) obsługa komunikacyjna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejąca z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu poprzez działki przyległe;</li> <li>- w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak w tiret 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo - jezdni o symbolu 1.KDWx lub 2.KDWx.</li> </ul> </li> <li><b>4. Zasady kształtowania zabudowy:</b></li> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 30° – 50°; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</li> <li>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>c) wysokość: maks. 9,0 m;</li> <li>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</li> <li>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pastel z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</li> <li>f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</li> <li>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°.</li> </ul>
<p><b>1.MW</b> (pow.0,30ha).</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> <li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</li> <li>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>c) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 20/100;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,4;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> </li> <li>d) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</li> <li>e) obsługa komunikacyjna: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z drogi wewnętrznej o symbolu 4.KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu lub z ciągu pieszo - jezdni o symbolu 2.KDWx.</li> </ul> </li> <li><b>4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:</b></li> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15° – 45°; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</li> <li>b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> </ul>

	<p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>d) wysokość: maks. 13,0 m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę.</p> <p><b>5. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale <math>5^{\circ}</math> - <math>35^{\circ}</math>;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość: maks. 4,5 m;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do <math>60m^2</math>, wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale <math>15^{\circ}</math>-<math>35^{\circ}</math>.</p>
<p><b>1.USZP</b> (pow.: 0,15ha).</p>	<p><b>Tereny rekreacyjno - sportowe z zielenią urządzoną.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> usługi rekreacyjno – sportowe, zieleni urządzona.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) teren przeznaczony pod lokalizację ogólnodostępnych boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji oraz niezbędnej komunikacji służącej celom kultury i kultury fizycznej;</p> <p>b) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 3,5/100;</li> <li>- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,035;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> <p>c) miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w granicach własności nieruchomości;</p> <p>d) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdni o symbolu 1.KDWx.</p> <p>4. <b>Zasady kształtowania zabudowy:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale <math>5^{\circ}</math> - <math>35^{\circ}</math>;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków: maks. <math>35m^2</math>;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) wysokość: maks. 4,5 m;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p>

	<p>f) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym w szczególności związanych z obiektami placów zabaw.</p>
<p><b>1.KDWx</b> (pow. 0,03ha);</p> <p><b>2.KDWx</b> (pow. 0,05ha).</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo – jezdnych.</b></p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> zielen, infrastruktura techniczna.</p> <p>3. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

§ 15. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 16. 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 wysokości 15%.

§17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 25 maja 2009 roku, Nr 69, poz. 1118).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

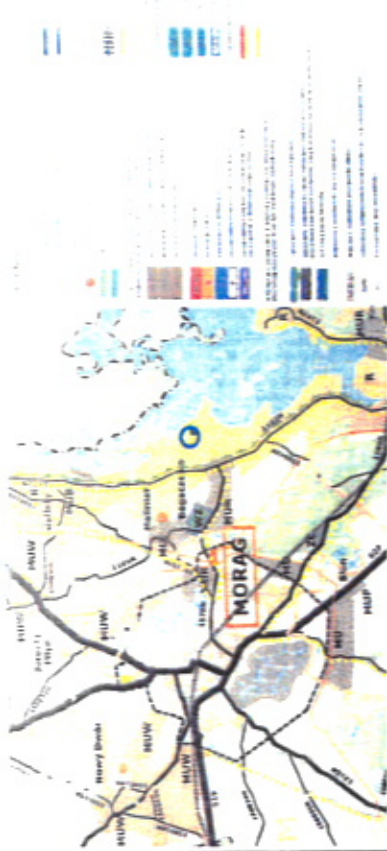
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sprawdzono pod względem prawnym  
dnia: 19.03.2010  
RADCA PRAWNY  
Tomasz Szatkowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE BOGACZEWO W GMINIE MORĄG

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU Z DNIA .....



lokalizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

<b>USTALENIA PLANU</b>	
<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>	linia rozgraniczająca terytorie o różnym przeznaczeniu i różnym rodzaju zagospodarowania
<b>ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH</b>	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny rekreacyjno-sportowe z zieloną otuliną
	tereny zielonej otuliny
	tereny strefy pasmo-parkowej
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
	granice terenów w zasięgu Ochrony Środowiska Wód Podziemnych nr 207
	Nieistotni Ochrony Chronionego Krajobrazu
	stanowiska obsługi społecznej z obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Morąg w skali 1:10 000, uchwalony przez Radę Miejską w Morągu dnia 26 marca 2009 r.



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU Z DNIA .....

	<b>SKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA</b>	
	<b>WARSZCZCH KWIAKOWSKI</b>	
Miano	Główny projektant	mgr inż. Wojciech Kwiatkowski
	Wykonanie	mgr inż. Andrzej Kuciński
Skala	1:10000	
	Opisano	mgr inż. Andrzej Kuciński
Zamawiający: Gmina Morąg, ul. Wolności 10, 14-100 Morąg, tel. 14 66 10 10 10, www.morag.pl		
Data: 26 marca 2009 r.		

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Morągu  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Morągu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej oraz publicznych terenów usług sportu i rekreacji, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej i terenów usług sportu i rekreacji, wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Morąg, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

## **Uzasadnienie**

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXII/476/17 Rady Miejskiej w Morągu z dnia maja 2017 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r.

### **1. Podstawa prawna i cel opracowania.**

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Lokalizacja.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w obrębie Bogaczewo, w sąsiedztwie terenów wykorzystywanych rekreacyjnie. Granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 1,63 ha. Na terenie przedmiotowych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

- 1) W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:
  - a) wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania;
  - b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych;
  - c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie m.in.: ograniczeń zabezpieczających tereny sąsiednie przed uciążliwościami w zakresie hałasu;
  - d) odniesienie się do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów obsługi komunikacyjnej, wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
  - f) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie obszary przestrzeni publicznych;
  - g) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
  - h) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miasta, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
  - i) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Morąga zważył interes publiczny i interesy prywatne. Dalsza procedura oraz niezbędne analizy następują zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Umożliwiając realizację planu miejscowego uwzględniono w szczególności wymagania ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego:
  - a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący system komunikacyjny dostosowując go do niezbędnych wymagań;

- b) istniejący układ dróg zlokalizowanych poza granicami opracowania planu miejscowego umożliwia wykorzystanie transportu publicznego;
  - c) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicami opracowania planu umożliwia wykonanie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- 4) Teren opracowania planu zlokalizowany jest zgodnie z obowiązującą „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i obszary wiejskie” na terenach oznaczonych na załączniku graficznym symbolem „R” – rekreacyjna strefa zainwestowania i jest zgodny z przyjętymi kierunkami rozwoju.

#### **4. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Uchwałą Nr XXI/301/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Morągu w sprawie: *przyjęcia przez Radę Miejską oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg*, przyjęto ocenę aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wynikami przedmiotowej analizy wskazano m.in., że *„...należy uwzględnić wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą przyczynić się do wzmocnienia gospodarczego gminy oraz zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności i nie pozostaną w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa.”*

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

- a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia ogrodów działkowych na tereny rekreacji indywidualnej. Prognozuje się, że część działek leżących w granicach opracowania zostanie sprzedanych. Transakcje rynkowe dają Gminie możliwość do naliczania opłaty planistycznej.
- b) Kolejnym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany stawek od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków rekreacji indywidualnej a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.
- c) Analizowany obszar w części znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej, jednakże projekt planu nie uzależnia rozwoju terenu od wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną co wynika m.in. z lokalizacji obszaru opracowania planu poza obszarem aglomeracji oraz z przewidywanego kierunku rozwoju. Ewentualna realizacja lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.
- d) Ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących aspektów technicznych planowanych do wybudowania urządzeń sportowo – rekreacyjnych należy podkreślić, że właściwe obliczenie kosztów budowy w/w urządzeń czy obiektów oraz sąsiedniej komunikacji możliwe będzie na podstawie analizy sporządzonego w przyszłości projektu budowlanego.
- e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.



**UCHWAŁA Nr ...../...../18**  
**Rady Miejskiej w Morągu**  
**z dnia .... września 2018 roku**

**w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki gruntu nr 125/7 położonej w obr. Nr 2 m. Morąg.**


Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2018 roku poz. 994, z późn. zm.) Rada Miejska w Morągu, u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e :

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości składającej się z niezabudowanej działki gruntu stanowiącej własność Gminy Morąg, położonej w Morągu przy ulicy Generała Jana Henryka Dąbrowskiego, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nr 2 m. Morąg numerem 125/7 o powierzchni 29 m<sup>2</sup>, opisaney w księdze wieczystej Nr EL20/00012982/4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem prawnym  
dnia: 19 09 2018

  
RADCA PRAWNY  
Tomasz Szalkowski

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Morągu

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki gruntu Nr 125/7 położonej w obr. Nr 2 m. Morąg.

W dniu 13 sierpnia 2018 roku wpłynął wniosek o sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Morąg, położonej w Morągu przy ulicy Generała Jana Henryka Dąbrowskiego, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb numer 2 miasta Morąg numerem działki 125/7 o powierzchni 29 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod budowę boksów garażowych.

Wnioskowana działka znajduje się w kompleksie nieruchomości zabudowanych boksami garażowymi na samochody osobowe. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg, zatwierdzonym uchwałą Nr III/20/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Morąg, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 701 z dnia 18 lutego 2015 r. ww. nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem „6KS” – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji – parkingi samochodowe, stacje paliw, garaże.

W celu właściwego i zgodnego z przeznaczeniem zagospodarowania nieruchomości postanowiłem przeznaczyć ją do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pod budowę boksów garażowych na samochód osobowy.

W związku z powyższym przedkładam niniejszy projekt uchwały pod obrady Rady Miejskiej.

**BURMISTRZ**  
*Tadeusz Sobierajski*



Województwo: warmińsko-mazurskie  
Powiat: ośrodkowski  
Jednostka ewidencyjna: Morąg  
Obręb: Nr 2 m. Morąg

Wyrzys z mapy  
Skala 1:1000

Z upoważnienia Burmistrza  
Krzysztof Wsniowski  
NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Planowania Przestrzennego  
Ochrony Środowiska i Rekreacji

116/1  
Cel wydruku: Poglądowy

**UCHWAŁA Nr...../...../18**  
**Rady Miejskiej w Moragu**  
**z dnia .....2018 roku**

**w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 381/2 położonej w obrębie Żabi Róg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz.U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) Rada Miejska w Moragu, uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Morag, położonej w obrębie Żabi Róg, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków numerem działki 381/2 o pow. 74 m<sup>2</sup>, opisanej w księdze wieczystej Nr EL20/00013424/2.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moraga.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem prawnym

dnia: 19.05.18

*Tomasz Szalkowski*  
BADCZA PRAWNY  
Tomasz Szalkowski

**UZASADNIENIE**  
do projektu uchwały Rady Miejskiej w Morągu

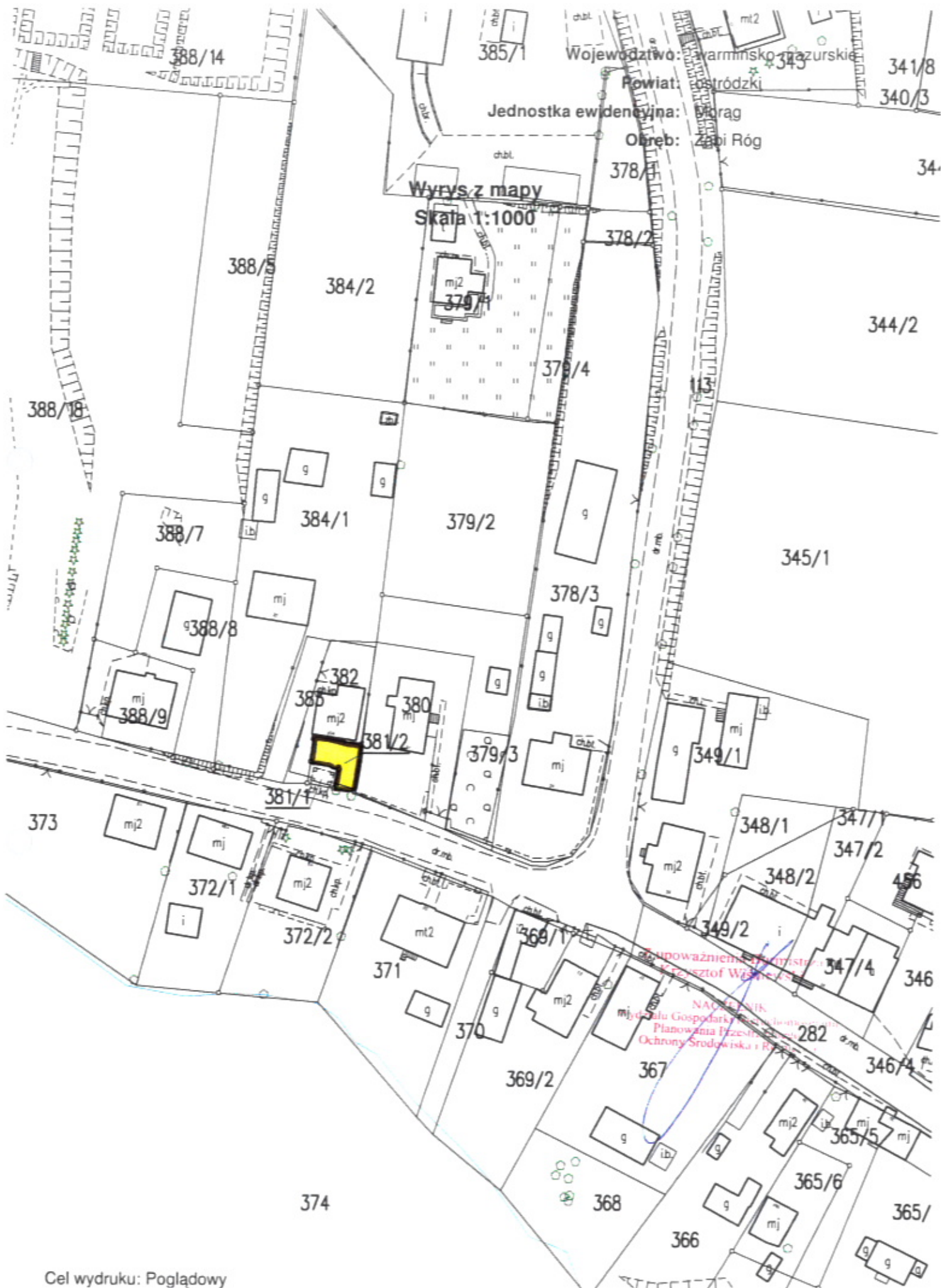
**w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 381/2 położonej w obrębie Żabi Róg.**

Właściciele nieruchomości, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Żabi Róg numerem działki 382 o pow. 300 m<sup>2</sup>, wystąpili z wnioskiem o części działki nr 381 (po podziale 381/2), stanowiącej własność Gminy Morąg z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości przyległej. Nabycie nieruchomości pozwoli na poprawienie możliwości zagospodarowania przyległej działki.

Z uwagi na powyższe oraz fakt, że działka nr 381/2 ze względu na kształt i powierzchnię nie stanowi samodzielnej działki budowlanej i nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, postanowiłem przeznaczyć ją do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na poprawienie warunków zagospodarowania ww. nieruchomości przyległej.

Z uwagi na powyższe projekt uchwały kieruję pod obrady Rady Miejskiej.

**BURMISTRZ**  
*Tadeusz Sobierajski*



**UCHWAŁA Nr ...../...../18**  
**Rady Miejskiej w Morągu**  
**z dnia ..... 2018 roku**

**w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie służebnością gruntową część działki numer 186/90 położonej  
w obrębie Nr 1 m. Morąg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) w zw. z art. 151 ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 roku Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.) Rada Miejska w Morągu, u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie części nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Morąg, położonej w Morągu przy ul. Rzemieślniczej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nr 1 m. Morąg numerem działki 186/90, opisanej w księdze wieczystej nr EL2O/00019670/3, zabudowanej częściami dwóch budynków garażowych usytuowanych na działkach nr 186/43 o pow. 18 m<sup>2</sup> i 186/44 o pow. 18 m<sup>2</sup>, opisanych w księdze wieczystej nr KW EL2O/00022226/0, służebnością gruntową ustanowioną na rzecz ich każdoczesnego właściciela, polegającą na znoszeniu istnienia posadowionych budynków.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem prawnym  
dnia: 13.09.2018.

  
RADCA PRAWNY  
Tomasz Szatkowski

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Morągu

w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie służebnością gruntową część działki numer 186/90 położonej w obrębie Nr 1 m. Morąg.

Z wnioskiem o obciążenie służebnością gruntową części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Morąg, położonej w Morągu przy ul. Rzemieślniczej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Nr 1 m. Morąg numerem działki 186/90, opisanej w księdze wieczystej nr EL2O/00019670/3, wystąpił 16 sierpnia 2018 roku właściciel działek 186/43 i 186/44, ponieważ przy wznoszeniu budynków na ww. działkach przekroczył granice działki sąsiedniej.

Zgodnie z art. 151 KC, jeżeli przy wznoszeniu budynku przekroczone bez winy umyślnej granice sąsiedniego gruntu, właściciel tego gruntu nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego, chyba że bez nieuzasadnionej zwłoki sprzeciwił się przekroczeniu granicy albo że grozi mu niewspółmiernie wielka szkoda. Może natomiast żądać m.in. stosownego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie odpowiedniej służebności gruntowej.

Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową nastąpi za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż wartość prawa określona w operacie szacunkowym, płatnym jednorazowo.

Z uwagi na powyższe projekt uchwały kieruję pod obrady Rady Miejskiej.

**BURMISTRZ**  
*Tadeusz Sobierajski*



180/8

180/4

186/87

183

184

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: ostródzki

Jednostka ewidencyjna: Morąg

Obręb: Nr 1 m. Morąg

185

Wrys z mapy  
Skala 1:500

186/2

186/84

Zeromskiego

188/3

186/36  
Rzemieslnicza

186/38

186/34

186/40

186/37

186/35

186/39

186/41

186/43

186/45

186/47

186/49

186/51

186/48

186/50

186/52

186/54

186/56

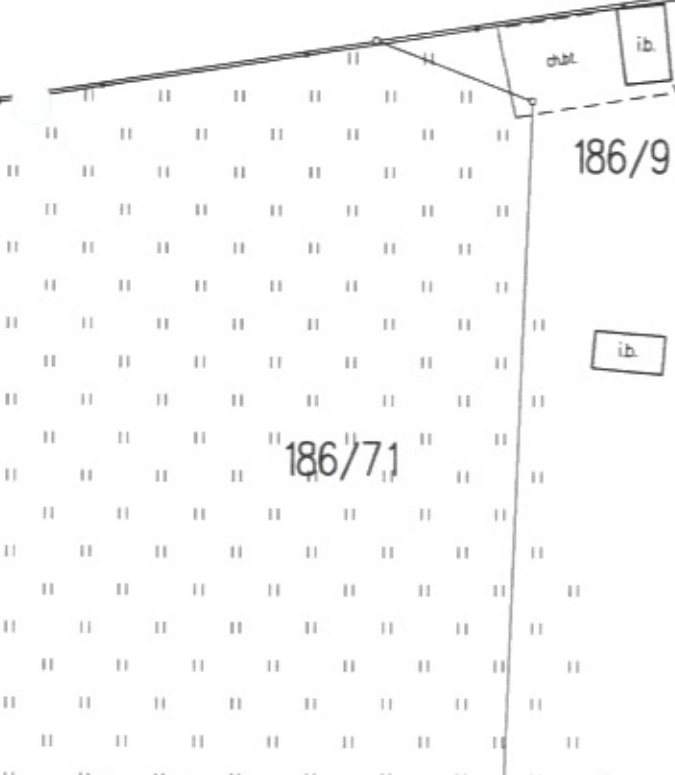
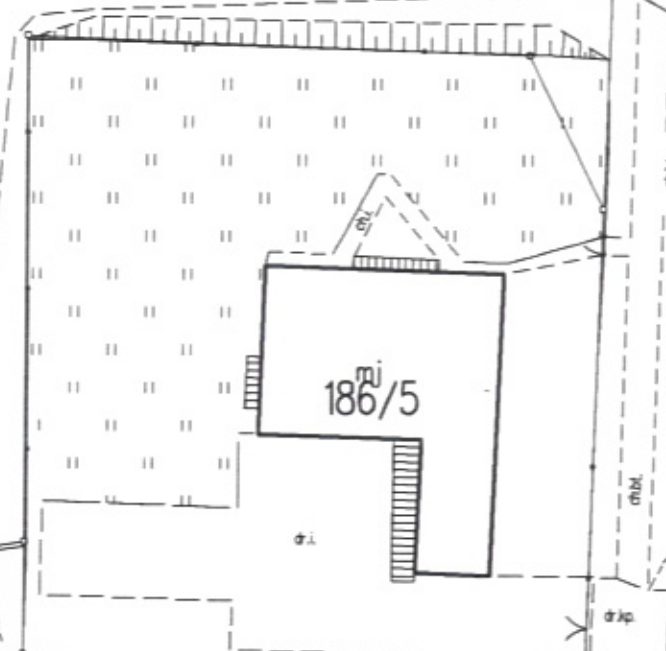
186/58

186/60

186/62

186/64

186/90



186/91



Z upoważnienia Burmistrza  
Krzysztof Wisniewski  
186/4  
WYDZIAŁ ZEMSKI  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Planowania Przestrzennego  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Zeromskiego

Zeromskiego

Cel wydruku: Poglądowy