
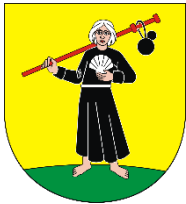


OPERAT WODNOPRAWNY - ZAŁĄCZNIKI

NA WYKONANIE URZĄDZEŃ WODNYCH
ORAZ ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH DO GRUNTU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		KB Projekt Bartosz Kikul ul. Żołnierska 45 10-658 Olsztyn		
INWESTOR:		Gmina Morąg ul. 11 listopada 9 14-300 Morąg		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa drogi gminnej w kierunku byłego ośrodka Kormoran w Bogaczewie.			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Powiat: ostródzki , Gmina: Morąg , Obręb: Bogaczewo , Kategoria obiektu budowlanego: IV, XXII, XXV, XXVI			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Opracował	mgr inż. Bartosz Kikul	Do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej Nr uprawnień: WAM/0142/PBD/24	06.2025	
				EGZ. 1

OPIS PROWADZENIA ZAMIERZONEJ DZIAŁALNOŚCI NIEZAWIERAJĄCYM OKREŚLEŃ SPECJALISTYCZNYCH

Opracowanie przedstawia materiały, które będą stanowić podstawę do wystąpienia wnioskodawcy z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na budowę dziesięciu studni chłonnych wraz z odprowadzaniem do ziemi wód opadowych i roztopowych zebranych z fragmentu gminnej drogi wewnętrznej w Bogaczewie. Ww. wystąpienie jest spowodowane planowaną realizacją przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi gminnej w kierunku byłego ośrodka Kormoran w Bogaczewie.

Zakres planowanego przedsięwzięcia polega na przebudowie istniejącego układu komunikacyjnego w ciągu ww. drogi gminnej wraz z wykonaniem systemu odwodnienia.

W ramach zadania planuje się budowę trzech wpustów ulicznych oraz dziesięciu studni chłonnych w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z projektowanej jezdni.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą Prawo Wodne do realizacji tej inwestycji niezbędne jest tzw. pozwolenie wodnoprawne, dla uzyskania którego wymagane jest przedłożenie niniejszego operatu.

GN.6621. 3.2321 .2025

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 30.05.2025

Jednostka rejestrowa : **G.583**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własno ci / władania	Udział
1	GMINA MOR G 11 LISTOPADA 9 MOR G;	Własno	1/1
2	BURMISTRZ MOR GA 11 LISTOPADA 9; 14-300 MOR G;	Gospodarowanie zasobem nieruchomo ci Skarbu Pa stwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi	1/1

Numer działki	Poło enie działki	Opis u ytku	Oznaczenie u ytków i konturów klasyfikac.	Pow. u ytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własno ci
72/1		drogi	dr	0,87	0,87	EL2O/00030307/1
Id działki: 281508_5.0002.72/1						
86		drogi	dr	0,5950	0,5950	EL2O/00030307/1
Id działki: 281508_5.0002.86						
124/17		drogi	dr	0,0020	0,0020	EL2O/00030307/1
Id działki: 281508_5.0002.124/17						

Razem powierzchnia działek : 1,4670 ha
Słownie : jeden ha. cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt metrów kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 30.05.2025
Sporządził : Olga Kosiniak



podpisano elektronicznie
z up. Starosty Ostródzkiego
30.05.2025

GN.6621. 3.2321 .2025

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 30.05.2025

Jednostka rejestrowa : **G.588**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własno ci / władania	Udział
1	GINA MOR G 11 LISTOPADA 9 MOR G;	Własno	1/1

Numer działki	Poło enie działki	Opis u ytku	Oznaczenie u ytków i konturów klasyfikac.	Pow. u ytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własno ci
91/2		drogi	dr	0,8325	0,8325	EL2O/00013807/1
Id działki: 281508_5.0002.91/2						
133/7		drogi	dr	0,0151	0,0151	EL2O/00013807/1
Id działki: 281508_5.0002.133/7						

Razem powierzchnia działek :

0,8476 ha

Słownie : osiem tyś cy czterysta siedemdziesi t sze m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzie : 30.05.2025

Sporz dził : Olga Kosiniak



podpisano elektronicznie
z up. Starosty Ostródzkiego
30.05.2025

GN.6621. 3.2321 .2025

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 30.05.2025

Jednostka rejestrowa : **G.1174**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własno ci / władania	Udział
1	GMINA MOR G 11 LISTOPADA 9 MOR G;	Własno	1/1

Numer działki	Poło enie działki	Opis u ytku	Oznaczenie u ytków i konturów klasyfikac.	Pow. u ytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własno ci
87/5		drogi	dr	0,1584	0,1584	EL2O/00033774/6

Id działki: **281508_5.0002.87/5**

Razem powierzchnia działek :

0,1584 ha

Słownie : jeden tysiąć set osiemdziesiąt cztery m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 30.05.2025

Sporządził : Olga Kosiniak



podpisano elektronicznie
z up. Starosty Ostródzkiego
30.05.2025

BURMISTRZ MORĄGA

14-300 Morąg

ul. 11 Listopada 9

KI.7013.3.3.2025

Morąg, dnia 28.02.2025 r.

**GMINA MORĄG
URZĄD MIEJSKI**

**ul. 11 Listopada 9, 14-300 Morąg
NIP 741-197-97-04**

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany, **Tomasz Orłowski – Burmistrz Morąga**, z siedzibą: **Urząd Miejski w Morągu
ul. 11 Listopada 9, 14-300 Morąg**

niniejszym upoważniam

Pana

Bartosza Kikula,

legitymującego się dowodem osobistym seria i numer: DHY 551409 wydanym przez Prezydenta Olsztyna,

reprezentującego firmę

KB Projekt Bartosz Kikul

ul. Żołnierska 45

10-560 Olsztyn

NIP 741 202 86 03

REGON 522436638

do podejmowania działań zmierzających do uzyskania w organach samorządowych, administracji państwowej i innych instytucjach, wszelkich warunków, uzgodnień i decyzji związanych z wykonaniem dokumentacji projektowej dla zadania:

„Budowa drogi gminnej w kierunku byłego ośrodka Kormoran w Bogaczewie”

/dokumentacja techniczna/

Niniejsze pełnomocnictwo uprawnia do udzielenia dalszych pełnomocnictw dotyczących przedmiotowej sprawy.

Pełnomocnictwo to nie upoważnia do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Burmistrza Morąga oraz ważne jest do 30 września 2025 r.

BURMISTRZ

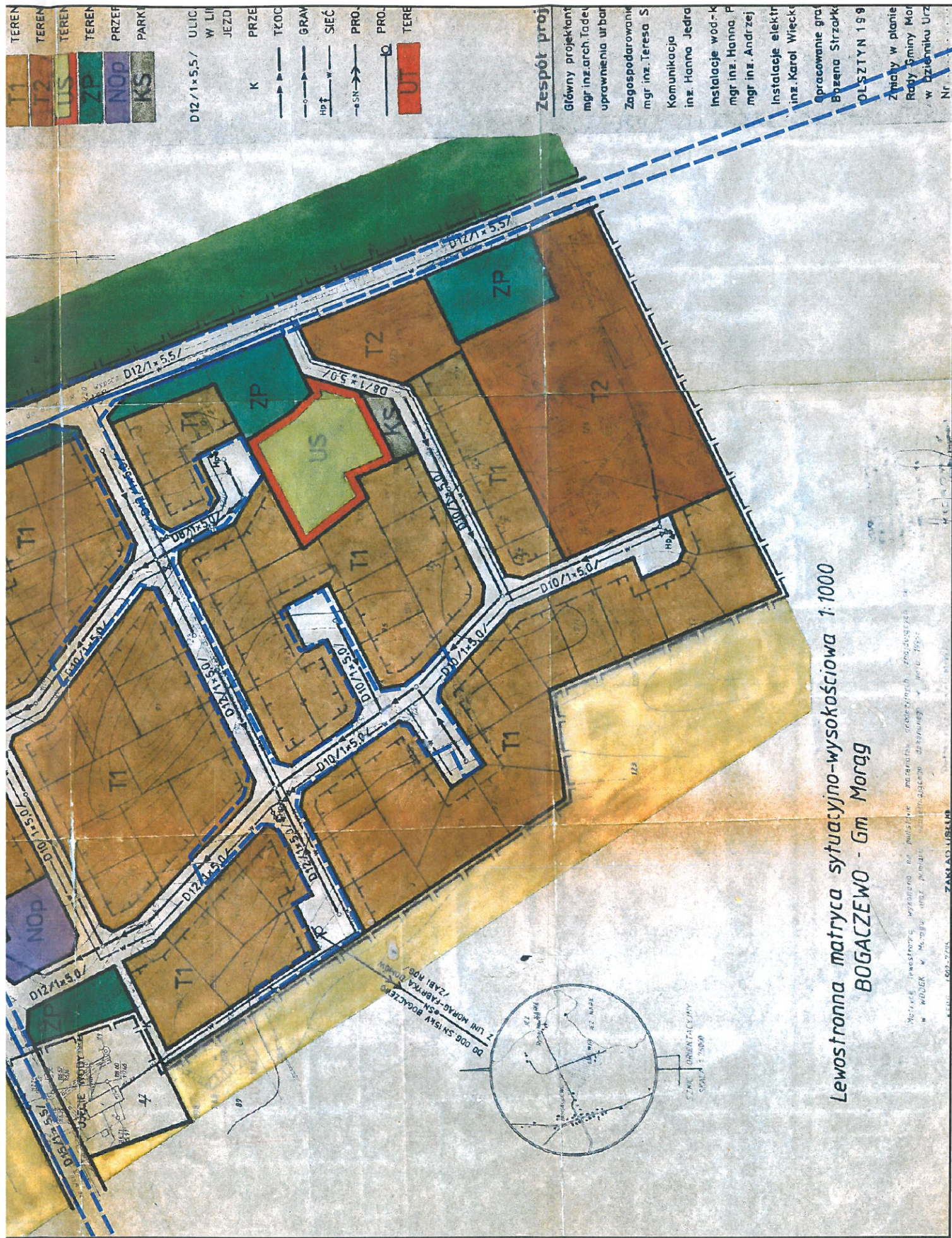

Tomasz Orłowski

WYPIS I WYRYS
ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG
W ZAKRESIE BUDOWNICTWA TURYSTYCZNEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOGACZEWO

(uchwała Nr XXIII/158/96 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 marca 1996 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 14 poz. 139 z dnia 26.04.1996 r.)

W ZAKRESIE
OBEJMUJĄCYM DZIAŁKI NR 72/1, 86, 87/5, 91/2 i 124/17
OBRĘB BOGACZEWO

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wanięwski
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieruchomościami,
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa



Lewostronna matryca sytuacyjno-wysokościowa 1:1000
BOGACZEWO - Gm Morąg

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

POSTULOWANE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAKU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

T1
TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

T2
TEREN OŚRODKÓW WYPOCZYNKOWYCH

US
TEREN URZĄDZEŃ SPORTOWYCH

ZP
TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

NOP
PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW

KS
PARKING SAMOCHODOWY

D12/1*5,5/
ULICA DOJAZDOWA O SZEROKOŚCI 12m
W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH JEDNEJ
JEZDNI O SZEROKOŚCI 5,5m

K
PRZEJŚCIA PIESZE

→
TŁO CZYNY KANAŁ SANITARNY

→
GRAWITACYJNY KANAŁ SANITARNY

Hp
→
SIĘĆ WODOCIĄGOWA Z HYDRANTEM

→
PROJ. LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w zakresie budownictwa turystycznego na działkach o numerach ewidencyjnych 87/1, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 123, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 125/3, 126 w obrębie geodezyjnym Bogaczewo.

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

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w zakresie budownictwa turystycznego w obrębie geodezyjnym Bogaczewo, zwaną dalej planem.

§2

1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku na mapie w skali 1:1000 zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w zakresie budownictwa turystycznego w obrębie geodezyjnym Bogaczewo"
2. Rysunek planu jest przechowywany w Urzędzie Miasta w Morągu, Urzędzie Rejonowym w Morągu, Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie w Wydziale Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego.
3. Rysunek planu stanowiący załącznik do Uchwały obowiązuje w zakresie:
 - granic opracowania;
 - linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczonych odpowiednimi symbolami;
 - zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną;
 - zasad podziału na działki budowlane;
 - funkcji i parametrów ulic i dróg.

§3

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

- T1 - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Wielkość działek 700 - 1000 m². Zabudowa skalą i charakterem winna nawiązywać do cech regionalnych. Wysokość budynków parterowa z wysokimi dachami. Kalenice równoległe do ulic. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami

dachówkopodobnymi. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w pełną infrastrukturę techniczną.

T2 - Adaptowany ośrodek wypoczynkowy zakładowy. Pod określeniem "adaptacja" należy rozumieć przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkowania. W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany jak wyburzanie obiektów uciążliwych względnie zużytych, modernizacja lub rozbudowa oraz uzupełnienie zabudowy. Prace adaptacyjne winny spełniać wymogi architektoniczne określone dla zabudowy letniskowej (symbol T1). Plan dopuszcza zmianę formy turystyki z zakładowej na ogólnodostępną. Zabudowę należy włączyć do systemu kanalizacji sanitarnej.

ZP - Teren zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.

Us - Teren projektowanych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (małe boisko do gier zespołowych jak siatkówka, koszykówka oraz korty tenisowe).

KS - Projektowany parking samochodów osobowych. Przy realizacji parkingu należy wprowadzić zieleni izolacyjną od strony zabudowy letniskowej.

NOp - Projektowana bezskratkowa przepompownia ścieków sanitarnych. Strefa uciążliwości 30 m.

D - Projektowana ulica dojazdowa. Parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających, ilość i szerokość jezdni określone są w rysunku planu.

§4

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

1. **Wodociąg.** Zaopatrzenie zespołu zabudowy turystycznej w wodę z istniejącego ujęcia wody w Bogaczewie. W sieci wodociągowej przewidziano hydranty do zabezpieczenia przeciwpożarowego.
2. **Kanalizacja sanitarna.** Ścieki z projektowanej i adaptowanej zabudowy będą systemem kanalizacji grawitacyjnej odprowadzane do przepompowni ścieków, skąd kolektorem tłocznym będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej w Morągu.
3. **Energia elektryczna.** Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną ze stacji transformatorowej siłowej (ST Sp 20/250) zasilanej odgałęzieniem SN 15 kV z odgałęzienia Bogaczewo na linii 15 kV Morąg - Fabryka Domów Zabi Róg. Linie niskiego napięcia, kablowe promieniowe ułożone w liniach rozgraniczających ulic.
4. **Gospodarka odpadami stałymi.** Gospodarka odpadami stałymi będzie realizowana przez gromadzenie odpadów w małych kontenerach i wywiezienie ich na istniejące wysypisko gminne.

§5

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

Nr działki ewidencyjnej	Wysokość procentowa stawki
87/1	20
96	0
123	20
124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5	20
90	0
125/3	0
126	0
91, 94, 95, 97	0

§6

W zasięgu opracowania uchwalonego planu tracą moc ustalenia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/202/92 Rady Miasta w Morągu z dnia 12.XI.1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 25 z dnia 17 grudnia 1992r. poz. 326

§7

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Morągu.

§8

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

§9

Uchwała obowiązuje po okresie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.



Za zgodność z oryginałem
dnia 2025-06-26 k.....

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

PRZEDKONTROLACY
R. DY. 111111

mgr inż. Tadeusz Sobierajski

BURMISTRZ MORĄGA
14-300 Morąg
ul. 11 Listopada 9

GR.6727.419.2025

Morąg, 25.06.2025 r.

WYPIS I WYRYS
ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BOGACZEWO

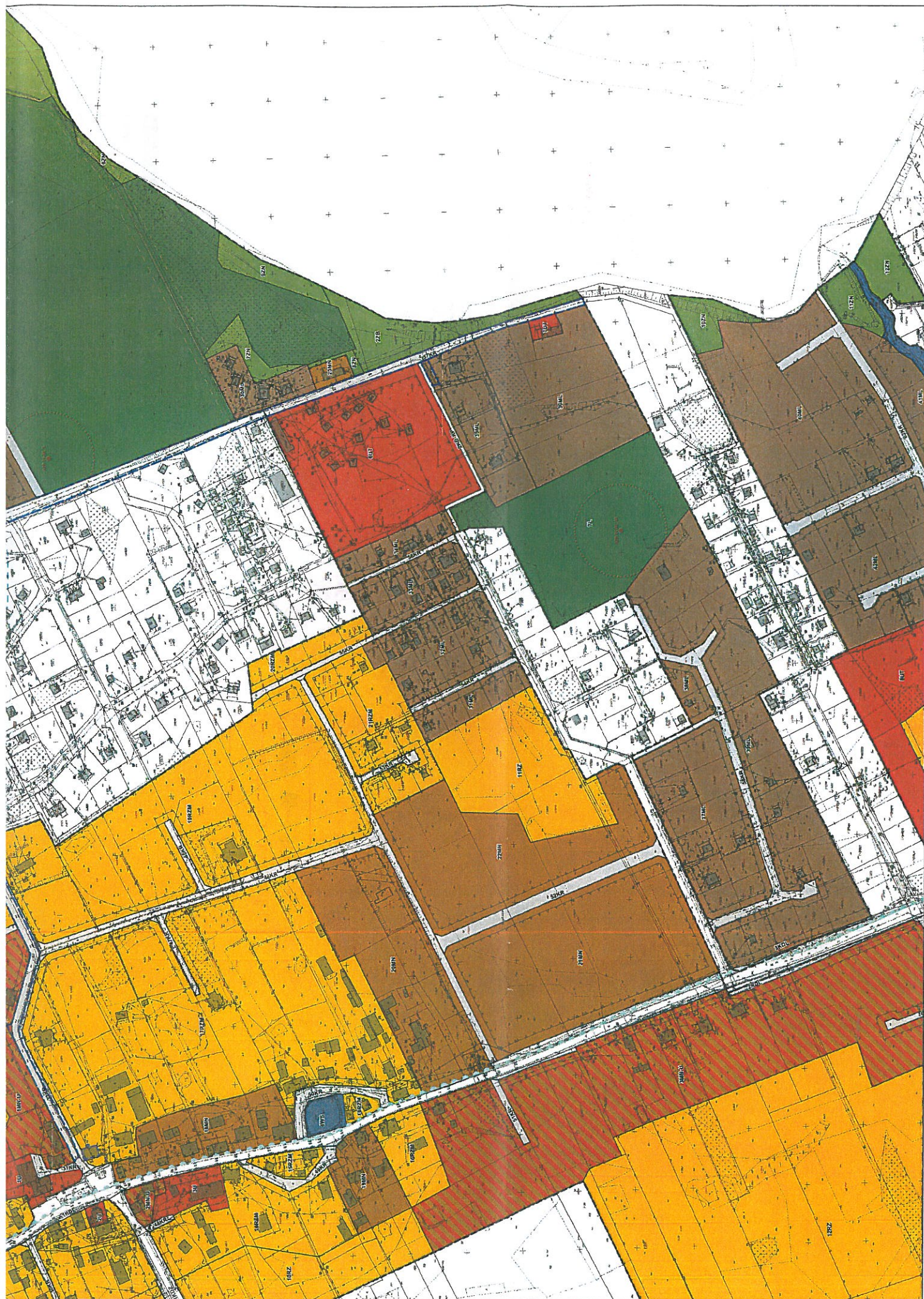
(uchwała Nr LIV/688/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 października 2023 r.
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11.12.2023 r., poz.
6146)

W ZAKRESIE
OBEJMUJĄCYM DZIAŁKI NR 72/1, 86 i 133/7
OBREB BOGACZEWO

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

Δ—Δ—Δ NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY

OBJĘTY ZABYTKOWE OBIEKTY OCHRONY W PLANIE

STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

STREFA 50 M OD GRANICY TERENU O PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM CZ

STREFA 150 M OD GRANICY TERENU O PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM CZ

PAS OCHRONY FUNKCJONELNI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SIŁY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

12M TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

12M/1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

12M/2 TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ

12 TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

U TERENY USŁUG

US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

12 TERENY USŁUG TURYSTYKI

12 TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

12M TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

12M TERENY AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA

12 TERENY CENTRAŁA ZAMKNIĘTEGO

12 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

12 TERENY ZIELENI NATURALNEJ

12 TERENY PLĄZY

12 TERENY WÓD POMIĘCZNIOWYCH ŚRODKOWYCH

1 TERENY LASÓW

1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

12 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TERENY DROG ZBIORCZYCH

12 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TERENY DROG LOKALNYCH

12 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, TERENY DROG DOJAZDOWYCH

12 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO - KOLEJOWEJ

12 TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, TERENY PARKINGÓW

12 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WNIĘTYCH

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW

ODRĘBNYCH:



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 11 grudnia 2023 r. Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 11.12.2023 12:42:40

Poz. 6146

UCHWAŁA NR LIV/688/23 RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 27 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XXX/490/09 dnia 29 marca 2009 r.



Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/503/22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XXX/490/09 dnia 29 marca 2009 r. zmienioną uchwałą nr XLVIII/635/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 31 marca 2023 r. oraz uchwałą nr LIII/683/23 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 września 2023 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie”, przyjętego uchwałą Nr XXI/193/00 z dnia 14 czerwca 2000 Rady Miejskiej w Morągu (z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Morągu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XXX/490/09 dnia 29 marca 2009 r., zwaną dalej „planem”, której granice zostały określone na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie katastralnej, w skali 1:1000, zawierający legendę rysunku planu oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

¹⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie zostały wprowadzone: Uchwałą nr I/680/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 lipca 2006 roku, Uchwałą nr XV/227/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 grudnia 2007 roku, uchwałą nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 czerwca 2008 roku, uchwałą nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 listopada 2014 roku, Uchwałą nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2018 roku, Uchwałą nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 07 lutego 2020 roku, następnie zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. znak: WIN-I.742.117.5.2020 oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 grudnia 2022 r. znak: WIN-I.742.117.6.2022.

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach wyposażenia miejskiego** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania, takie jak: siedziska, ławki, zegary uliczne, latarnie, lampy oświetleniowe, stojaki rowerowe, pergole, barierki uliczne, słupki i ograniczniki parkowania na chodnikach, donice, słupy informacyjno-ogłoszeniowe wykorzystywane przez władze gminy do promocji i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach;
- 4) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte nadziemne części nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 1,5 m;
- 8) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 9) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć korytarz wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 10) **pomostach** – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające korzystanie z wód, w szczególności dla celów rekreacyjnych lub do przybijania, cumowania i postoju jachtów oraz innych małych jednostek pływających, w formie platformy opartej na podporach, wychodzącej z brzegu lub skarpy brzegowej na jezioro;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków, do powierzchni działki budowlanej wyrażony w %;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający, tj. odnoszący się do więcej niż 51% powierzchni działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, sposób zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

- 16) **urządzeniach wodnych** - należy przez to rozumieć urządzenia wodne, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 17) **wysokości budynków** - należy przez to rozumieć wysokość o jakiej mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 18) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 20) **zabudowie związanej z rolnictwem** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 6) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) strefa 50 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ,
- 8) strefa 150 m od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ.
- 9) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV;
- 10) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) ML - tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - e) U - tereny usług,
 - f) US - tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) UT - tereny usług turystyki,
 - h) RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - i) RZM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - j) RA - tereny akwakultury i obsługi rybactwa,
 - k) CZ - tereny cmentarzy zamkniętych,
 - l) ZB – tereny plaży
 - m) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - n) ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - o) L - tereny lasów,
 - p) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) I - tereny infrastruktury technicznej,
 - r) KDZ - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych,

- s) KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych,
- t) KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych,
- u) KD-KP – tereny komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo – rowerowej,
- v) KOP - tereny obsługi komunikacji, tereny parkingu,
- w) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne;
- 2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 207 – Morąg;
- 3) Nariński Obszar Chronionego Krajobrazu.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w szczególności:

- 1) działki ewidencyjne;
- 2) budynki;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się zachowanie, a także remont, przebudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której gabaryty budynków, wysokość zabudowy, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu są inne niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3;
- 3) dopuszcza się zabudowę istniejących działek o mniejszej powierzchni niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 3, które do zabudowy muszą spełniać pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych oraz odrębnych przepisach;
- 4) zasady kształtowania wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 3,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami – nie więcej niż 20 m, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) elewację z materiałów naturalnych, w szczególności z kamienia, cegły, drewna, tynków o tradycyjnym wyglądzie;
- 6) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwonych, brązowych bądź grafitowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi są wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne

uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

c) prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,

d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami RA, RZ oraz RZM, w zakresie chowu lub hodowli zwierząt,

e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,

f) likwidacji istniejących cieków i zbiorników wodnych oraz sieci melioracyjnych,

g) niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych;

3) nakazuje się:

a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów,

b) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, w szczególności roślinnością szuwarową, zadrzewieniami i zakrzewieniami;

4) wskazuje się Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu, w zasięgu którego obowiązują przepisy związane z ochroną przyrody, w szczególności Rozporządzenie Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MN-U, MW, ML, RZ, RZM, US, UT, ZB.

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

1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiska archeologiczne:

a) stanowisko: AZP 21-56_8, cmentarzysko szkieletowe, okres rzymski,

b) stanowisko: AZP 21-56_39, ślad osadniczy, późne średniowiecze,

c) stanowisko: AZP 21-56_40, ślad osadniczy, nowożytność,

d) stanowisko: AZP 21-56_41, ślad osadniczy, późne średniowiecze, nowożytność,

e) stanowisko: AZP 21-56_42, ślad osadniczy, późne średniowiecze,

f) stanowisko: AZP 21-56_43, ślad osadniczy, późne średniowiecze,

g) stanowisko: AZP 21-56_44, ślad osadniczy, późne średniowiecze, nowożytność,

h) stanowisko: AZP 21-56_45, ślad osadniczy, późne średniowiecze, nowożytność;

2) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

3) wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się nakaz nadzoru archeologicznego nad działaniami inwestycyjnymi, na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:

a) GEZ-1: budynek mieszkalny, koniec XIX w., Bogaczewo, dz. ewidencyjna nr 99/3, dla którego ustala się:

- nakaz ochrony gabarytów budynku i jego kształtu, w szczególności kąta spadku dachu, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego,
- zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na eksponowanych połaciach dachowych,

b) GEZ-2: cmentarz ewangelicki (nieczynny), XIX/XX w., Bogaczewo, dz. ewidencyjna nr 40, dla którego ustala się:

- nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
- nakaz utrzymania układu kompozycyjnego cmentarza oraz nagrobków zabytkowych;

5) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 207 – Morąg;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny dróg publicznych o symbolach KDZ, KDL, KDD, tereny komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo – rowerowej o symbolu KD-KP, tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP, tereny plaży o symbolu ZB oraz tereny usług sportu i rekreacji o symbolu US;
- 2) nakazuje się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty, urządzenia oraz nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz elementów wyposażenia miejskiego;
- 5) dopuszcza się nasadzenia drzew i zieleni.

§ 9. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmianę ich parametrów technicznych na całym obszarze planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym opracowaniem planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia i nie ogranicza realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenu:
 - a) wzdłuż granic działki budowlanej,
 - b) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci i urządzeń wodociągowych,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych;
- 4) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe;
- 6) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy,
 - b) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 2 do 7, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL oraz 1KDD;
- 2) dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
 - b) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, ML, RZM - minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN-U - minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U, UT, US - minimum 2 miejsca postojowe dla każdego rozpoczętych 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów nie określonych w pkt. 3 lit. b ilość miejsc postojowych należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe,
 - d) ustala się liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla terenów usług sportu i rekreacji o symbolu US, minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 miejsc postojowych.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem ZN, L, z wyłączeniem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności związanej z budową sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 3) dla trasy przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości po 18,5 m od osi linii w obie strony;
- 4) dla trasy przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości po 6,5 m od osi linii w obie strony;
- 5) dla pasów ochrony funkcyjnej, o których mowa w pkt. 3 i 4 obowiązuje zakaz nasadzeń wysokich krzewów i drzew, budowy masztów i anten, składowania odpadów oraz piasku i ziemi;
- 6) dla terenów zabudowy położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ, zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 7) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy terenu o przeznaczeniu podstawowym CZ, dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1MN do 31MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
- b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1MN-U do 4MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,
- e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
- f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
- b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 17. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
- e) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 9 m,
- f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1ML do 47ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1U do 3U** – tereny usług:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług, w tym usługi publiczne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 11 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1UT do 9UT** – tereny usług turystyki:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, obiekty hotelarskie, obiekty usługowe;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°;

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1US do 5US** – tereny sportu i rekreacji:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w szczególności plaże i kąpieliska;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2,
- e) wysokość budynków: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna i maksymalnie 5 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1RZ do 18RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,
- e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: maksymalnie 10 m,
- f) geometrię dachów:

1) dla budynków mieszkalnych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

2) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
- b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów,
- d) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: poniżej 40 DJP.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1RZM do 30RZM** – tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych i usług budynków agroturystycznych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usług budynków agroturystycznych: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych i hodowlanych: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się zabudowy innej niż zabudowa wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów,
 - d) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: poniżej 40 DJP.

§ 24. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1RA – tereny akwakultury i obsługi rybactwa:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) wysokość budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów,
 - c) maksymalna obsada budynku inwentarskiego: poniżej 40 DJP.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1CZ – tereny cmentarzy zamkniętych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - b) zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1ZP do 2ZP – teren zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tras pieszych i rowerowych.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1ZB do 2ZB** – tereny plaży:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren plaży;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tras pieszych i rowerowych,
 - c) dopuszcza się realizację pomostów i innych urządzeń wodnych.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1ZN do 14ZN** – tereny zieleni naturalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tras pieszych i rowerowych.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1L do 9L** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1WS do 8WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych związanych z wodami śródlądowymi,
 - c) dopuszcza się realizację pomostów na terenach oznaczonych symbolami 5WS i 6WS, dla których ustala się:
 - maksymalną szerokość: 3 m,
 - maksymalną długość całkowitą, stanowiącą sumę długości poszczególnych elementów: 35 m,
 - maksymalną wysokość, liczoną od korony do dna akwenu: 5 m,
 - minimalną odległość między molami, pomostami oraz przystaniami, licząc od ich bocznej krawędzi: 50 m.

§ 31. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1I** – tereny infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) wysokość budynków: maksymalnie 5 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KOP** – teren obsługi komunikacji, teren parkingu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji, teren parkingu;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) zakaz lokalizowania budynków.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDZ** – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg zbiorczych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1KDL do 4KDL** – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg lokalnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 35. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1KD-KP do 2KD-KP** – tereny komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji pieszo – rowerowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej lub publicznie dostępne samorządowe tereny komunikacji pieszo - rowerowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy ustawy o drogach publicznych.

§ 37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od 1KR do 73KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

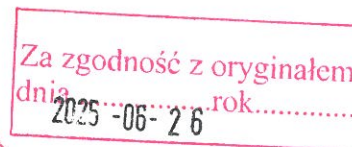
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 39. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Morągu.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Raćkowski



Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa