RADA MIEJSKA w MORĄGU
14-300 Morąg
ul. 11 Listopada 9

Uchwała Nr XLII / 576 / 05

Rady Miejskiej w Morągu

z dnia 28 grudnia 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego na Półwyspie Kretowiny w gminie Morąg.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i Uchwały Nr XLII/242/2000 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 14 listopada 2000 r. **Rada Miejska w Morągu uchwala, co następuje**:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego w obrębie geodezyjnym Kretowiny na Półwyspie Kretowiny.
2.Przedmiotem planu jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przy zachowaniu dotychczasowej funkcji centrum usługowego.

§2. 1. Uchwalona zmiana planu składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku stanowiącego integralną część planu zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum usługowego na Półwyspie Kretowiny. Skala 1:500".
2. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Morągu, a kopie otrzymują: Wojewoda Warmińsko-Mazurski; Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego; Starosta Powiatu Ostróda.
3. W rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:
- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- sposób użytkowania terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami.

§3. Dla terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się poniższe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

UA Teren istniejących usług turystycznych przeznaczonych do adaptacji. Są to obiekty w znacznej części wymagające uporządkowania elewacji i terenu otaczającego te obiekty. Zachować istniejące drzewa.

UA1 Teren adaptowanych usług turystycznych. Istniejące budynki modernizować w duchu dostosowania do charakteru tradycyjnego budownictwa w regionie. W głównym budynku dążyć do zastąpienia dachu płaskiego pokrytego papą, dachem dwu lub wielospadowym pokrytym materiałem dachówko podobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej. Kąt nachylenia połaci dachowych przyjąć ok. 30^0 ażeby skala budynku nie spowodowała dysharmonii w krajobrazie. Istniejące dobudówki do budynku głównego w płn. wsch. jego części mogą być adaptowane z rozbudową lub ulec rozbiórce i realizacji nowego obiektu jak na rysunku planu. Wysokość budynku – parter z dachem o nachyleniu 30 – 40^0 pokrytym materiałem dachówko podobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej.

UA2 Teren istniejących usług turystycznych do adaptacji z możliwością rozbudowy, przebudowy lub realizacją nowych obiektów. Wysokość budynków to parter z dachem o pochyleniu połaci pod kątem 30 – 40^0 pokrytym materiałem dachówko podobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej. Zachować istniejące drzewa.

UP1 Teren projektowanych usług turystycznych niemieszkalnych. Z uwagi na sąsiadującą istniejącą zabudowę o zróżnicowanej skali budynków, które powstały w różnych latach minionego okresu i architekturze nie zawsze nawiązującej do tradycji budownictwa regionalnego - projektowane budynki ze względu na eksponowaną lokalizację przy głównym deptaku centrum usługowego, winny stanowić dominantę architektoniczną nawiązującą do tradycyjnego budownictwa regionu. Winna to być zabudowa parterowa z wysokimi dachami dwuspadowymi o jednakowym nachyleniu połaci kątem 45^0 (+,- 5^0); pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym o kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej. Zachować istniejące drzewa.

UP2 Projektowany budynek o wyeksponowanej lokalizacji u zbiegu głównych ciągów pieszych winien stanowić wyraz współczesnej architektury. Istniejący w sąsiedztwie budynek należy rozbudować w parterze i przykryć dwuspadowym dachem jak w UP1.

UK Adaptowana muszla koncertowa.

US Teren adaptowanej plaży i kąpieliska. Z uwagi na warunki terenowe, wąski pas terenu między wodą a lasem możliwości urządzenia boisk są ograniczone.

WC Adaptowany szalet publiczny.

ZU Teren urządzonej zieleni wymagający ukształtowania. Przy obiektach usługowych możliwość wykorzystania terenu na urządzenie ogródków (ławki, stoliki, parasole). Zachować istniejące zadrzewienie.

ZL Zieleń leśna - park leśny.

KP7; KP5 Główne ciągi piesze o szerokości 7m i 5m w liniach rozgraniczających stanowiące główny „deptak" centrum usługowego w połączeniu z plażą i kąpieliskiem. Materiałem do urządzenia nawierzchni tych ciągów winny stanowić alternatywnie płyty kamienne, płyty betonowe z nawierzchnią lastrykową, kostka brukowa względnie kompozycja tych materiałów. Każdy z materiałów winie być przynajmniej w dwu kolorach. Sporządzenie projektu budowlanego ciągu pieszego należy poprzedzić opracowaniem koncepcji kolorystycznej i rysunku nawierzchni z uwzględnieniem oświetlenia latarniami ozdobnymi na słupach żeliwnych. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe. W miejscach przejść dojazdów gospodarczych do zaplecza obiektów usługowych należy wykonać odpowiednio wzmocnione podłoże przy zachowaniu niezmienionego wzoru powierzchni ciągu. Przed wykonanie nawierzchni ciągu należy uporządkować uzbrojenie w instalacje podziemne.

KP3,5; KP3 Ciągi piesze uzupełniające o szerokości 3,5m i 3,0m w liniach rozgraniczających. Materiałem do urządzenia nawierzchni może być kostka polbrukowa względnie materiały jak w KP7 i KP5. Wzorem ciągu KP7 i KP5 przed sporządzeniem projektu budowlanego należy opracować koncepcję kolorystyczną i rysunku nawierzchni. Ciągi należy oświetlić jak KP7 i KP5.

KD Dojazdy gospodarcze o nawierzchni utwardzonej do zaopatrzenia usług.

§ 4. 1. Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej. Teren objęty opracowaniem jest uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć elektroenergetyczną. Sieci te powstały w okresie gdy nie było kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu, stąd wymagają one uporządkowania przed wykonaniem trwałej nawierzchni ciągów pieszych i dojazdów gospodarczych. W przypadku występowania kolizji urządzeń elektroenergetycznych (linie średniego i niskiego napięcia) z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy te urządzenia przebudować. Na obszarze centrum usługowego nie przewiduje się lokalizacji nowej stacji transformatorowej.
2. W odniesieniu do progowych wartości hałasu, cały teren w granicach opracowania planu przeznaczony jest na cele wypoczynkowo - rekreacyjne poza miastem. (Dz. U. Nr 80 poz. 81).

§ 5. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały, ustala się stawkę procentową równą zero.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Chiliński