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

UCHWAŁA NR XLV/712/18
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 27 września 2018 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 1.
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, rozbiórkę 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, likwidacje 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 pieszo- jezdnego 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 jednorodzinnego 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 ładu 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^2;

b) na terenach oznaczonych symbolem MW oraz MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowalnej nie może być mniejsza niż 1000m^2;

c) na terenach oznaczonych symbolem Z minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 300m^2;

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^2 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 odziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

4. Na całym terenie obowiązuje zakaz wykorzystania żużlu i gruzu budowalnego 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 współczesnejNa 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 2.
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**
1.Z (pow.0,92ha).	**Tereny zieleni ogrodowej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zieleń ogrodowa. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** 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.**Zasady kształtowania zabudowy altanek:** a)rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale $10^0 - 30^0$; 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.
1.MN (pow.0,17ha).	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

	3.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** 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; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; d)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; e)obsługa komunikacyjna: -istniejąca z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu poprzez działki przyległe; -w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak w tiret 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 1.KDWx lub 2.KDWx. 4.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych oraz kącie nachylenia zawartym w przedziale 30^0 – 50^0; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość: maks. 9,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; f)kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do $35m^2$, wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15^0-35^0.
1.MW (pow.0,30ha).	**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** 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 0,1 – do 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej; d)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; e)obsługa komunikacyjna: -z drogi wewnętrznej o symbolu 4.KDW znajdującej się poza granicami opracowania planu lub z ciągu pieszo - jezdnego o symbolu 2.KDWx. 4.**Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** a)rodzaj i nachylenie dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15^0 – 45^0; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)dopuszcza się podpiwniczenie budynku;

	d)wysokość: maks. 13,0 m; e)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; f)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę. 5.**Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 5^0 - 35^0; b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c)wysokość: maks. 4,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do $60m^2$, wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale 15^0-35^0.
1.USZP (pow.: 0,15ha).	**Tereny rekreacyjno - sportowe z zielenią urządzoną.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** usługi rekreacyjno – sportowe, zieleń urządzona. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna. 3.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** a)teren przeznacza się pod lokalizację ogólnodostępnych boisk oraz innych obiektów i urządzeń z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji oraz niezbędnej komunikacji służące celom kultury i kultury fizycznej; b)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowalnej: maks. 3,5/100; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,035; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowalnej; c)miejsca parkingowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w granicach własności nieruchomości; d)obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 1.KDWx. 4.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 5^0 - 35^0; b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków: maks. $35m^2$; c)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; d)wysokość: maks. 4,5 m; e)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; f)kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły licowej, kamienia, drewna, szkła; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do granicy działki; h)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym w szczególności związanych z obiektami placów zabaw.
1.KDWx (pow. 0,03ha); **2.KDWx**	**Tereny ciągów pieszo – jezdnych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** ciągi pieszo – jezdne. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** zieleń, infrastruktura techniczna. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:**

(pow. 0,05ha).	a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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.

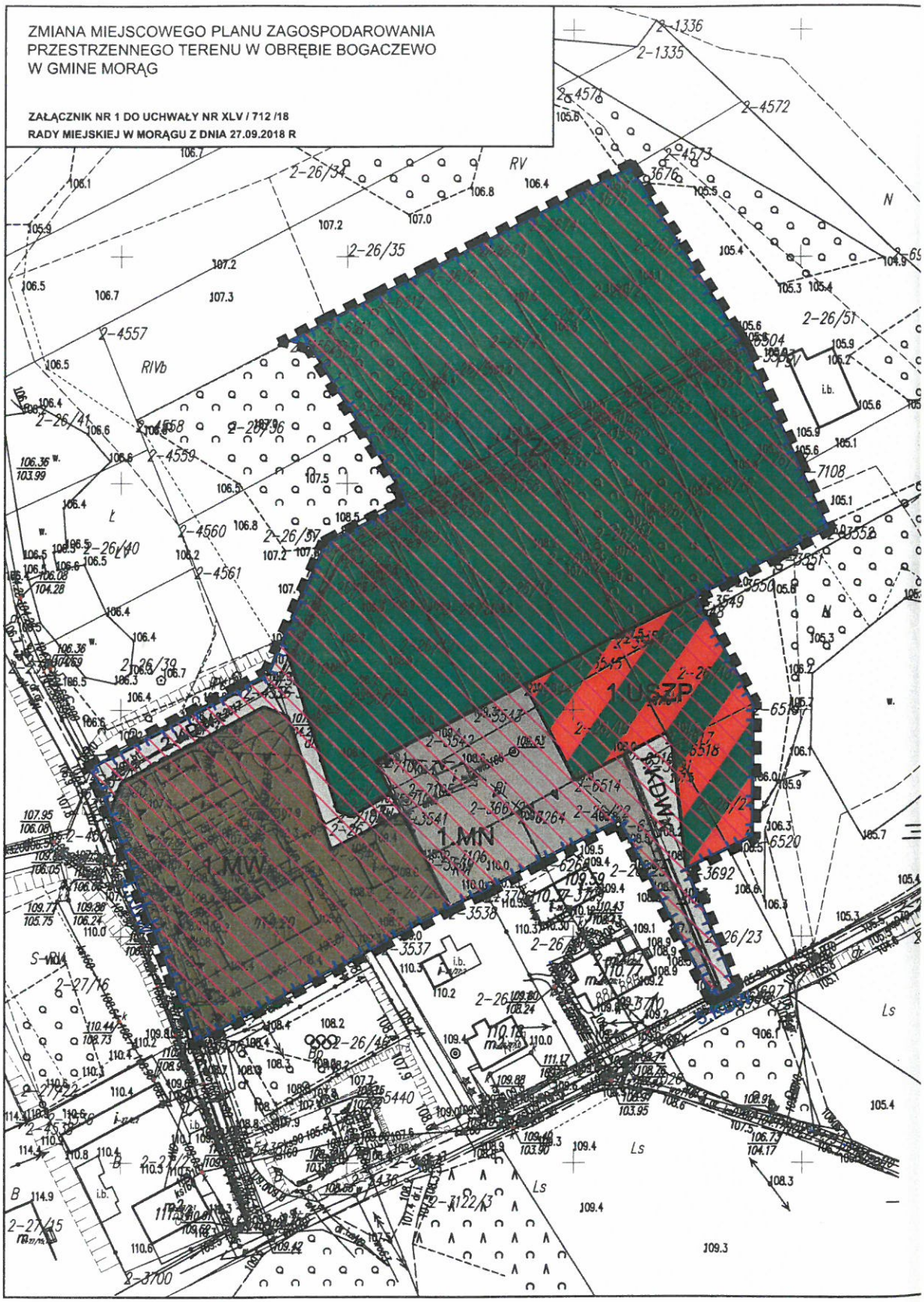
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

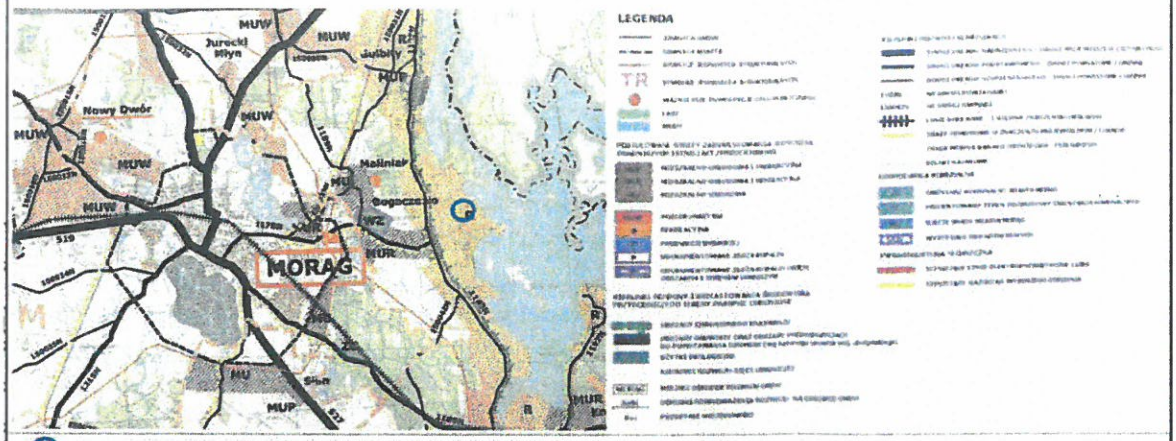
Marek Raćkowski

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

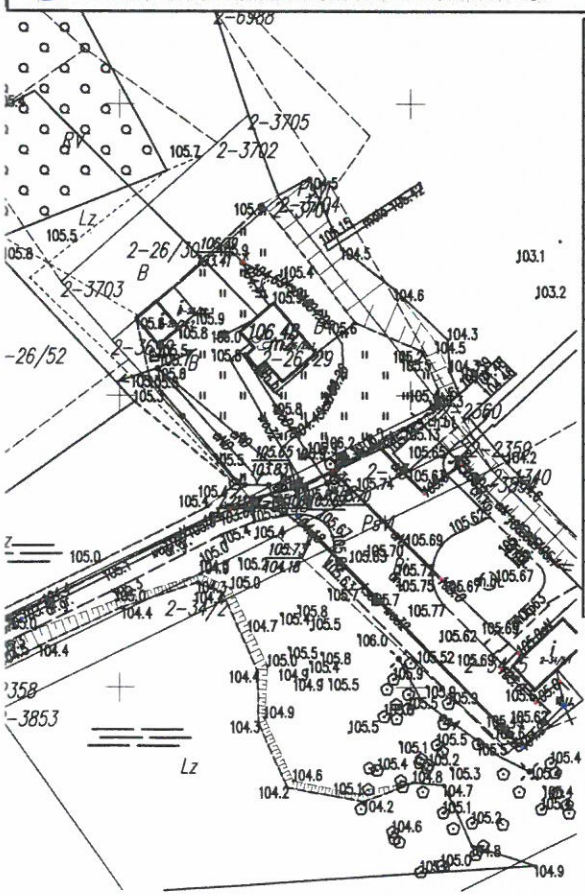
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV / 712 /18
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU Z DNIA 27.09.2018 R



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg



- lokalizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
A	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
US	tereny rekreacyjno-sportowe z zielenią urządzoną
Z	tereny zieleni ogrodowej
KDWx	tereny ciągu pieszo-jezdnego
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 207
	Naricński Obszar Chronionego Krajobrazu
4.KDW 5.KDW	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg Uchwała Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r.



0 5m 25m 50m

ekoplan	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI		ul. Trylińskiego 2/115 10-683 Olsztyn tel. 0 502-258-236
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg, zatwierdzonego Uchwałą XXX / 490/ 09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 marca 2009 r.			
Skala: 1:1000	Główny projektant:	inż. urb. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje zawodowe potwierdzone przez POIU w Gdańsku	
	Wykonawca	inż. arch. kraj. Wioletta Kwiatkowska	
	Opracowanie środowiskowe	mgr inż. Jarosław Mogielnicki	

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Marek Rączkowski

Id: 75381824-0616-4EF0-89BC-5D4757231000. Podpisany