DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 maja 2020 r.

Poz. 1993

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Sobańska
Data: 2020-05-05 13:49:51

UCHWAŁA NR XV/252/20
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz Raj, gmina Morąg

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz Raj, gmina Morąg, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z uchwałą Nr VII/110/19 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz Raj, gmina Morąg.

3. Obszar objęty planem obejmuje nieruchomości położone w następujących obrębach geodezyjnych: Jędrychówko, Raj, o łącznej powierzchni ok. 152,82 ha.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:2000 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) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

14) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, 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 składające się z liczb i liter;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne z podaniem numeru stanowiska;

2) strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

15) Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

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

1. Teren - należy przez to rozumieć teren elementarny 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 spełnia funkcję nadrzędną i 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.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

6. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12^0.

7. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

8. Wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu.

9. Uciążliwości - oznacza stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego jak również standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

11. DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

12. Obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP.

13. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, 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. Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, UM, U** jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM, R** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **ZL** w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej) po 7,0 m w obie strony od osi linii a dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej) po 18,5 m w obie strony od osi linii. Strefa ochrony funkcyjnej od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci napowietrznej.

7. Teren opracowania planu położony jest poza granicami wyznaczonej aglomeracji Morąg. Oprowadzenie ścieków z terenów położonych w granicach planu odbywać będzie się do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla celów rolnictwa dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

9. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

11. 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.

12. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Melioracje:

1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

14. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga powiatowa Nr 1215N oznaczona symbolem 1.KDL oraz droga gminna Nr 150034N oznaczona symbolem 1.KDD.

2. Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

3. Zasady obsługi parkingowej w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:

1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;

2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb;

3) dla usług gastronomicznych: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz min. 3,0 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;

4) dla pozostałych usług: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5) w granicach dróg publicznych liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na działkach budowlanych w granicach terenów inwestycyjnych ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:

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 1,8 m od poziomu terenu.

2. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące i prawnie dopuszczone.

3. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 30 cm względem obrysu ścian zewnętrznych budynku w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.

6. Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości.

1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż 1500 m^2;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem UM nie może być mniejsza niż 2000 m^2;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem RM nie może być mniejsza niż 3000 m^2;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem R nie może być mniejsza niż 30000 m^2;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3) Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki ustalona jak w § 7, ust. 6, pkt.1 niniejszej uchwały;

b) minimalna szerokość frontu działki: min. 25 m;

c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

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

1. Cześć terenu opracowania miejscowego planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 207 „Morąg” – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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 usługowo- mieszkaniowej oznaczonych w planie symbolem UM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3) terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych w planie symbolem RM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

4) terenów rolnych oznaczonych w planie symbolem R należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Działalność związana z produkcją realizowaną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym prowadzona w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiektach inwentarskich i budynkach inwentarskich nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie uciążliwości związane z chowem lub hodowlą zwierząt muszą zawierać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

6. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych.

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

1. W granicach planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku planu. Do niniejszej uchwały załączono listę stanowisk archeologicznych.

2. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze
1	Jędrychówko	21-56	6	51
2	Jędrychówko	21-56	8	52
3	Jędrychówko	21-56	11	56

3. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady: Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN -15kV oraz WN - 110kV przyjmuje się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

3) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDL, 1.KDD stanowiące realizację inwestycji celu publicznego.

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

3. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

§ 12. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;

2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono;

4. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 13. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest draga oznaczona symbolem 1.KDL.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Na terenach oznaczonych w planie symbolem MN, RM oraz R nie dopuszcza się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

3. 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.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku planu.

Oznaczenie terenu elementarnego (przybliżona powierzchnia w ha)	**Ustalenia**
1.MN **2.MN** **4.MN** **5.MN** **6.MN**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków garażowych, realizację zieleni urządzonej, dojść i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury; c)nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej; f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy

	przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; g)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; h)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych, adaptuje się istniejące zjazdy z drogi powiatowej. 3.**Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40^0–50^0, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę. 4.**Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -45^0; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c)wysokość zabudowy: maks. 5,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
3.MN **7.MN**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków garażowych, realizację zieleni urządzonej, dojść i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury; c)nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki budowlanej; f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; g)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; h)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych. 3.**Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30^0–45^0, możliwe jest stosowanie wykuszy,

	facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę. 4.**Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -45^0; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 5,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę.
1.UM	**Tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa i usługowo -mieszkaniowa. 2.**Ogólne zasady zagospodarowania terenu:** a)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki usługowo – mieszkalne, budynki usługowe z usługami nieuciążliwymi, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury; b)zakaz realizacji nowej zabudowy w zabudowie szeregowej i bliźniaczej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,0; -minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: min. 40 % powierzchni działki budowlanej; e)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg. zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; f)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; g)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej. 3.**Zasady kształtowania zabudowy usługowo – mieszkalnej lub usługowej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0–40^0; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której wjazd na działkę. 4.**Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0 -45^0;

	b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c)wysokość zabudowy: maks. 4,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)kolorystyka i materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę. 5.**Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.** a)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; b)kąt nachylenia dachu: w przedziale: 15^0-35^0.
1.U	**Tereny zabudowy usługowej.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków usługowych, budynków pomocniczych, realizację zieleni urządzonej, dojść i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury; c)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych niepowodujących uciążliwości dla okolicznych mieszkańców; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej; f)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; g)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; h)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej. 3.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedzielę 30^0- 45^0, dachy mansardowe; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c)wysokość zabudowy: maks. 11,0m (wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów, o których mowa w lit. d); d)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do 5,5m i kącie nachylenia dachu do maks. 25^0 przy zastosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych; e)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu; f)materiały w elewacji: tynki, drewno, kamień, szkło; g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do granicy działki.
1.RM **3.RM**	**Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;

	b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojowicę oraz zbiorniki wodne na gruntach rolnych, zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; c)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; d)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; e)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,2; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,05; maks. 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki; i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13; j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej. 3.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^0-45^0; b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 300 m^2; c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m; d)wysokość budynków: maks. 9,0 m; e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno; f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do granicy działki; h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość zabudowy: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m^2.
2.RM	**Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojowicę oraz zbiorniki wodne na gruntach rolnych, zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

	c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 60 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,08; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,01; maks. 0,15; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki; i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13; j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi wewnętrznej. 3.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^0-45^0, dachy płaskie; b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 300 m^2; c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m; d)wysokość budynków: maks. 10,0 m; e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno; f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do granicy działki; h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m^2.
1.R **2.R** **3.R** **4.R** **5.R** **6.R** **7.R** **8.R** **9.R** **10.R**	**Tereny rolne.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolne. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b)ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej; c)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojowicę oraz zbiorniki wodne na gruntach rolnych; dojść i dojazdów związanych z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; d)budynki realizować jako wolnostojące; e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,008; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,008; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 98% powierzchni działki; g)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13; h)obsługa komunikacyjna: istniejąca obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

	3.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^0-45^0, dachy płaskie; b)maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekraczać 300 m^2; c)maksymalna szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0 m; d)wysokość budynków: maks. 9,0 m; e)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle do drogi z której następuje wjazd na działkę; f)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno; g)rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni; h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: maks 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks.100m^2.
1.ZL **2.ZL**	**Tereny leśne.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny leśne. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; b)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki; c)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych.
1.ZP **2.ZP** **3.ZP** **4.ZP** **5.ZP**	1.**Przeznaczenie podstawowe:** zieleń urządzona. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b)na terenie dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, altan, wiat oraz obiektów małej architektury; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,05; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki. 4.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 25^0-45^0, b)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; c)kierunek głównej kalenicy: równolegle lub prostopadle do granicy działki.
1.ZN – 56.ZN	1.**Przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)na terenie dopuszcza się lokalizację zieleni nieurządzonej, urządzeń wodnych oraz rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej; b)nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki.
1.WS **2.WS** **3.WS**	**Tereny wód powierzchniowych** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)na terenie dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych, systemu

	melioracyjnego, urządzeń wodnych, altan, wiat oraz obiektów małej architektury; b)przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,01; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,01; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 95% powierzchni działki; 5.**Zasady kształtowania zabudowy:** a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 25^0-45^0, b)wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; c)kierunek głównej kalenicy: równolegle lub prostopadle do granicy działki.
4.WS **5.WS** **6.WS** **7.WS** **8.WS** **9.WS** **10.WS**	**Tereny wód powierzchniowych** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe. 2.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)na terenie dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych, systemu melioracyjnego, urządzeń wodnych; b)przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki.
1.KDW **2.KDW** **3.KDW** **4.KDW** **5.KDW** **6.KDW**	**Tereny dróg wewnętrznych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)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.
1.KDD	**Tereny dróg publicznych, dojazdowych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b)dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c)zakaz umieszczania reklam; d)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0m.
1.KDL	**Tereny dróg publicznych, lokalnych.** 1.**Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2.**Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna, obiekty budowlane związane z obsługą komunikacji i podstawowym przeznaczeniem terenu, zieleń urządzona.

	3.**Zasady zagospodarowania terenu:** a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych związanych z obsługą komunikacji; b)dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c)zakaz umieszczania reklam; d)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20,0m. 4.**Zasady kształtowania pozostałej zabudowy.** a)wysokość zabudowy: maks. 4,5 m; b)kąt nachylenia dachu: dachy płaskie lub dachy strome o kącie nachylenia dachu do 30^0.

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

§ 17. 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%.

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO: JĘDRYCHÓWKO ORAZ RAJ , GMINA MORĄG

ZAŁĄCZNIK NR 1 SKALA 1:2000

USTALENIA PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiary w (m)

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UM – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- R – tereny rolne
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – tereny leśne
- WS – tereny wód powierzchniowych
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KDD – tereny dróg publicznych, dojazdowych
- KDL – tereny dróg publicznych, lokalnych

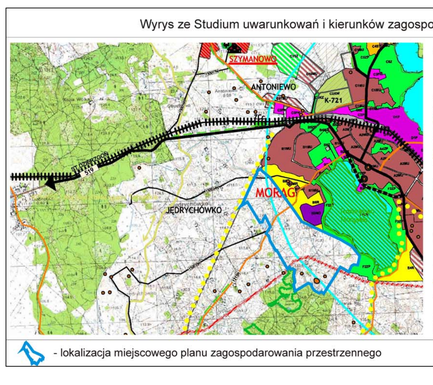
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowiska archeologiczne z podaniem numeru stanowiska
- strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 207 "Morąg"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne WN -110kV
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN -15kV

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg



- lokalizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU Z DNIA ..... R.

ekoplan	EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA WOJCIECH KWIATKOWSKI		ul. Trylinkowa 2/115 10-683 Olsztyn tel. 0-502-256-236
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO: JĘDRYCHÓWKO ORAZ RAJ, GMINA MORĄG			
Skala: 1:2000	Główny projektant:	inż. arch. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje zawodowe potwierdzone przez POIU w Gdańsku	
	Opracowanie graficzne	inż. arch. kraj. Wioleta Kwiatkowska	
	Uwarunkowania środowiskowe	mgr inż. Jarosław Mogielnicki	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/252/20
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 27. 03. 2020 r.

UCHWAŁA NR XV/251/20
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU
z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz Raj, gmina 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

RADA MIEJSKA W MORĄGU
uchwala co następuje:

§ 1

Postanawia się:
1) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
2) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
3) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
4) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
5) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
6) nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Morągu
/-/ Marek Raćkowski

Załącznik
do uchwały Nr XV/251/20
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 27. 03. 2020 r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz Raj, gmina Morąg.

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	Osoba fizyczna 05.03.2020 r	1.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 2.WS, 3.KDW, 1.UM (działka nr: 468/2, 468/3, 468/4, 468/5, 468/6, 468/23)	Wydzielić pod zabudowę jednorodzinną działki nr 468/2, 268/3, 468/4, 468/5, 468/6, 468/23		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, obszar miasta i obszary wiejskie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna na tle uwarunkowań rozwoju”, uchwalonym uchwałą Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 lutego 2020 r. tereny wskazanych działek znajdują się poza funkcjami zabudowy jednostek osadniczych, poza terenami objętymi miejscowymi planami oraz poza kierunkami rozwoju przestrzennego miasta. Składający uwagi błędnie wpisał działkę o nr ew. 268/3. Działki o takim numerze ewidencyjnym nie ma w obrębie geodezyjnym Jędrychówko. Z załączonej mapy do uwagi wynika, że podmiotowi chodziło o działkę o nr ew. 468/3 a nie 268/3.
2		1.WS, 1.UM (działka nr: 468/7, 468/8)	Ograniczyć strefę pod usługi do działek 468/7 i 468/8		X	Projekt planu uwzględnia wydane decyzje administracyjne. Dla przedmiotowych działek została wydana decyzje nr 57/2017 o ustaleniu warunków zabudowy terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku Domu Seniora, znak: GR.6730.57.2017 z dnia 22.08.2017 r.
3		2.ZP, 3.ZP, 2.WS, 3.R, 52.ZN, 15.ZN (działka nr: 476/2, 476/1)	Teren wokół siedliska syna przeznaczyć pod infrastrukturę agroturystyczną		X	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, obszar miasta i obszary wiejskie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna na tle uwarunkowań rozwoju”, uchwalonym uchwałą Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 lutego 2020 r. tereny wskazanych działek znajdują się poza funkcjami zabudowy jednostek osadniczych, poza terenami objętymi miejscowymi planami oraz poza kierunkami rozwoju przestrzennego miasta. Na terenach 2.ZP, 3.ZP umożliwia się realizację zieleni urządzonej, altan, wiat oraz obiektów małej architektury, które mogą stanowić uzupełnienie prowadzonej w sąsiedztwie działalności. Tereny objęte planem do czasu ich zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, można użytkować w sposób dotychczasowy.

4		3.R (działka nr: 316/2)	Jednocześnie zwracam się z prośbą o ujęcie w planach zabudowy działki 316/2 jako mało przydatnej rolniczo ze względu na swoją wielkość jak i oddalenie od moich innych gruntów rolnych.		**X**	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, obszar miasta i obszary wiejskie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna na tle uwarunkowań rozwoju", uchwalonym uchwałą Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 lutego 2020 r. teren wskazanej działki znajduje się poza funkcjami zabudowy jednostek osadniczych, poza terenami objętymi miejscowymi planami oraz poza kierunkami rozwoju przestrzennego miasta.
5	Osoba fizyczna 06.03.2020 r.	4.MN (działka nr: 314/1)	Dopuszczenie możliwości podziału działki zgodnie z załącznikiem graficznym (podział działki na dwie działki, jedna o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2)		**X**	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie dokonuje się podziału nieruchomości tylko określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Możliwości podziału działek na terenie opracowania planu reguluje § 7, ust. 6 projektu uchwały.
6	Osoba fizyczna /06.03.2020 r./	2.R, 13.ZN (działka nr: 468/22)	Przeznaczenie mojej działki nr 468/22 położonej w obrębie Jędrychówko, gmina Morąg w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy jednorodzinnej.		**X**	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, obszar miasta i obszary wiejskie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna na tle uwarunkowań rozwoju", uchwalonym uchwałą Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 lutego 2020 r. teren wskazanej działki znajduje się poza funkcjami zabudowy jednostek osadniczych, poza terenami objętymi miejscowymi planami oraz poza kierunkami rozwoju przestrzennego miasta.

Załącznik Nr 3
do Uchwały XV/252/20
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 27. 03. 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 celu publicznego w tym budowa dróg publicznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Morąg wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno- technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Morąg, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.