Uchwała Nr XXIII/159/96
Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 marca 1996r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w zakresie budownictwa turystycznego w obrębie geodezyjnym Gulbity na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 150/1 i 150/2.

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 Gulbity, 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 Gulbity"
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;
   - zasięgu strefy ochronnej środowiska przyrodniczego jeziora Narie;
   - zlokalizowanych stanowisk archeologicznych pradziejowych i średniowiecznych.

§3

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

T1 - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Wielkość działek ok. 800 - 1000 m^2. 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. Na obszarach zlokalizowanych

stanowisk archeologicznych pradziejowych i średniowiecznych decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

UT2 - Teren projektowanej zabudowy pensjonatowej. Wysokość budynków do 2 kondygnacji z wysokimi dachami. Kalenice równoległe do ulic. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi. W programie pensjonatu winna być realizowana część mieszkalna, stołówka zapewniająca całodzienne wyżywienie, część rekreacyjna oraz parking. Realizacja zabudowy uwarunkowana jest uzbrojeniem terenu w pełną infrastrukturę techniczną. Zabudowa skalą i charakterem winna nawiązywać do cech regionalnych.

U3 - Teren projektowanej zabudowy usługowej handlowo-gastronomicznej. Warunki architektoniczne oraz warunki zabudowy jak przy zabudowie letniskowej (symbol T1)

SJ - Teren objęty strefą ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Narie. Zagospodarowanie terenu głównie zielenią niską oraz boiskami sportowymi i placami zabaw dla dzieci. Odległość boisk sportowych od zabudowy letniskowej i usług "spożywczych" nie mniejsza niż 25 m. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza budynkami związanymi z obsługą plaży i kąpieliska. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sanitariatów pod warunkiem włączenia ich systemu kanalizacji sanitarnej.

ZP - Projektowana zieleń izolacyjna

NO - Projektowana bezskratkowa przepompownia ścieków. Strefa uciążliwości 30 m.

K - Projektowane przejścia piesze.

KW 26 821 - Adaptowana droga wojewódzka przwidziana do modernizacji do parametrów określonych na rysunku planu.

D - Projektowane ulice dojazdowe. Parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających, ilość i szerokość jezdni określone są w rysunku planu. W wypadku przebiegu ulicy przez stanowiska archeologiczne, obowiązują warunki jak w symbolu UT1.

§4

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej.

1. **Wodociąg.** Zaopatrzenie zespołu zabudowy turystycznej w wodę z istniejącego ujęcia wody w Niebrzydowie. W sieci wodociągowej przewidziano hydranty do zabezpieczenia przeciwpożarowego.

2. **Kanalizacja sanitarna.** Ścieki z projektowanej i adaptowanej zabudowy będą systemem kanalizacji grawitacyjnej odprowadzane do kolektora tłocznego z

Gulbit do Morąga. Realizacja tego systemu umożliwi skanalizowanie istniejącego w sąsiedztwie zespołu zabudowy letniskowej oraz zagród chłopskich położonych nad jeziorem Narie.

3. Energia elektryczna. Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną ze stacji transformatorowej słupowej zasilanej z linii SN 15 kV Miłakowo - Morąg z punktu odgałęzienia Gulbity I. Stacja transformatorowa STS 20/250 z transformatorem 160 kVA. Linie niskiego napięcia, kablowe promieniowe ułożone w liniach rozgraniczających ulic.
4. Gospodarka odpadami stałymi. Gospodarka odpadami stałymi będzie realizowana przez gromadzenie odpadów w małych przydomowych 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.

Symbol terenu oznaczonego w §3 Uchwały	Wysokość procentowa stawki
T1 UT2 U3 SJ ZP NO K KW 26 821 D	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 11 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Tadeusz Sobierajski