

**WYPIS I WYRYS ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA
MORĄG**

**(uchwała Nr XXVIII/413/21 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.08.2021 r., ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia
9 listopada 2021 r., poz. 4295) * Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia
7 kwietnia 2022 r. Sygn. akt II SA/OI 56/22**

**W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM
DZIAŁKĘ Nr 3
OBREB MIASTO MORĄG NR 3**

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

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

Za wydanie wypisu i wyrysu z mpzp pobrano opłatę skarbową w wysokości 70,00 zł /słownie: siedemdziesiąt złotych 00/100/ zgodnie z art. 1 ust. 1, pkt 1, lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 2142, z późn. zm.) oraz poz. 51, część I kolumny 2 załącznika do tejże ustawy.



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Za zgodność z oryginałem
dnia 22-08-2023

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

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

Dnia 7 kwietnia 2022 roku

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie

w składzie następującym:

Przewodnicząca	sędzia WSA Katarzyna Matczak (spr.)
Sędziowie	sędzia WSA Marzenna Glabas
	sędzia WSA Bogusław Jażdżyk

po rozpoznaniu w trybie uproszczonym w dniu 7 kwietnia 2022 roku sprawy ze skargi Wojewody Warmińsko-Mazurskiego na uchwałę Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 sierpnia 2021 roku nr XXVIII/413/21 w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg

- I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej:
- § 20 ust. 3;
 - § 25 ust. 1 w zakresie sformułowania „Projektowany zbiornik wodny 8 WS położony w sąsiedztwie terenów zieleni niskiej (26 ZN) przeznaczony na lokalizację produkcji energii elektrycznej (OZE) przez montaż paneli fotowoltaicznych. Ze względu na położenie w sąsiedztwie terenów zamkniętych MON i możliwość przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej resortu obrony narodowej zachodzi konieczność uzgadniania wszystkich inwestycji położonych na tym terenie, z Regionalnym Centrum Informatyki w Olsztynie. Zabezpieczy to właściwe funkcjonowanie terenów zamkniętych resortu obrony narodowej”;

UCHWAŁA NR XXVIII/413/21
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta
Morąg.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz.713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu nr XIV/238/20 z dnia 7 lutego 2020r. **Rada Miejska w Morągu uchwała** Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg, po stwierdzeniu braku jej sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w zakresie obszaru miasta Morąg

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg obejmująca tereny w granicach administracyjnych miasta i częściowo gminy określone w Uchwale nr XIV/238/20 z dnia 7 lutego 2020r. Rady Miejskiej w Morągu, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ład przestrzennego oraz spójności rozwoju miasta i gminy, to jest: powiązań funkcjonalno – przestrzennych, spójności jako ciągłości historycznej, spójności społecznej i ekonomicznej.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Morąg, zwana dalej zmianą planu miejscowego, składa się z jednolitego tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały (zmiany zapisane pogrubionym pochyłym drukiem) oraz rysunku w skali 1: 2000 obszaru miasta stanowiącego zmianę planu miejscowego, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Morągu dołącza:

- stwierdzenie zgodności zmiany planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Morągu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.
- dane przestrzenne utworzone zgodnie z art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 5

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	przepisy dotyczące całego terenu opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie terenów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej	Rozdział 5

22) tereny komunikacji, w tym:

- a) KS tereny obsługi komunikacji
- b) KK tereny kolejowe – tereny zamknięte ograniczone zasięgiem granic działek kolejowych
- c) KP tereny publicznych ciągów pieszych
- d) KPK tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- e) KDD tereny publicznych ulic dojazdowych
- f) KDL tereny publicznych ulic lokalnych
- g) KDZ tereny publicznych ulic zbiorczych
- h) KDG tereny publicznych ulic głównych
- i) KH lądowisko helikopterów sanitarnych

23) tereny infrastruktury technicznej, w tym: IC ciepłownictwo IW wodociągi IG gazociągi IE energetyka IK kanalizacja

3. Dla wprowadzonych w rysunku planu terenów oznaczonych symbolami z dodatkiem litery a lub b obowiązują ustalenia takie jak przy symbolu podstawowym

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu miejscowego oraz rysunek zmiany planu;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Morągu stanowiącej ustalenia planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 7) **nieprzekraczalnej istniejącej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez istniejące budynki, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 9) **funkcja terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywiste lub planowane użytkowanie terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 11) **terenach zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć teren zieleni o określonej szerokości składający się z roślinności piętra wysokiego i średniego, której celem jest izolacja przestrzenna od obiektów o pewnej uciążliwości;
- 12) **terenach zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych;

g) ustala się możliwość adaptacji istniejących obiektów na inne funkcje nie uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej;

h) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

3. Usługi realizowane w sąsiedztwie lub w parterach budynków mieszkalnych muszą zaliczać się do usług nieuciążliwych

4. *Na terenie 18MW dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego zamiast piwnic z pomieszczeniami gospodarczymi dla mieszkańców,*

5. *Na terenie 15MW - 17MW, 33 MW, 51MW, 52MW, plan przyjmuje istniejące ciągi garaży z możliwością ich rozbudowy i uzupełnienia*

6. *Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska)*

§ 8. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usługowo – mieszkaniowy oznaczony symbolem 1 UM - 41 UM z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty usługowe z mieszkaniami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- b) budynków usługowych i mieszkalno – usługowych;
- c) budynków gospodarczych;
- d) terenów zieleni;
- e) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- f) ustala się możliwość adaptacji istniejących obiektów na obiekty usługowe lub mieszkalne;
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

3. *Usługi realizowane w sąsiedztwie lub w parterach budynków mieszkalnych muszą zaliczać się do usług nieuciążliwych*

4. *Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska)*

§ 9. § 9. 1 Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1U - 50U z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług publicznych i komercyjnych

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- b) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- c) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych;
- d) mieszkań lokalizowanych w wyższych kondygnacjach budynków nad usługami w parterach;
- e) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- f) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 U, 10 U, 30 U dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia oraz stacji paliw płynnych i gazowych i innych obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej.

4. *Teren 49 U byłej wieży ciśnień, przeznaczony jest pod usługi publiczne Centrum Integracji Społecznej zgodnie z Lokalnym programem rewitalizacji miasta Morąga.*

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 45 U ustala się przeznaczenie na usługi publiczne

§ 13. § 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1 US, 2 US, 2aUS, 3 US - 7 US z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty i urządzenia usług i rekreacji. sportu

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) obiektów kubaturowych urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- b) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- c) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, zieleni parkowej;
- d) budynków związanych ze sportami wodnymi na terenie plaż i kąpielisk;
- e) innych urządzeń związanych z podniesieniem standardu obiektów sportowych;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1 UZ - 2 UZ z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty i urządzenia usług ochrony zdrowia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków związanych z ochroną zdrowia publicznych i niepublicznych;
- b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- c) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- d) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- e) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, zieleni parkowej;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. *Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska)*

§ 15. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usług oznaczone symbolami 1 UR - 9 UR z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty i urządzenia usług rzemieślniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków produkcyjnych i warsztatowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- c) zabudowy mieszkalnej związanej z zabudową rzemieślniczą;
- d) obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych;
- e) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- f) parkingów i stacji paliw związanych z działalnością gospodarczą;
- g) zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. *Na terenach 1 UR - 9 UR obiekty usługowe realizowane w sąsiedztwie lokali mieszkalnych muszą spełniać warunki usług nieuciążliwych § 4ust 3 pkt. 13.*

§ 16. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny produkcyjne oznaczone symbolami 1P - 20P z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty produkcyjne oraz obiekty składów i magazynów, z wykluczeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków produkcyjnych, magazynowych, administracyjno – socjalnych i usługowych;
- b) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;

- b) budynków gospodarczych, w produkcji zwierzęcej wyłącznie na potrzeby własne;
- c) magazynów zbożowych, chłodni, i przechowalni produktów rolnych;
- d) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- e) szkółek leśnych i drzew owocowych;
- f) szklarni;
- g) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- i) tras ścieżek rowerowych;
- j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcjonowania sieci;
- k) instalacji paneli fotowoltaicznych, o mocy nie wymagającej sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko

3. Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej wyklucza się lokalizację zakładów wymagających sporządzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

4. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska)

§ 19. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **1 MR - 9 MR**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków mieszkalnych związanych z rolnictwem lub agroturystyką;
- b) miejsc noclegowych w budynkach mieszkalnych związanych z turystyką wiejską;
- c) rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- d) rozbudowę oraz przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- e) realizację budynków gospodarczych, produkcja zwierzęca wyłącznie na potrzeby własne,
- f) garaży i parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkalnej wyklucza się lokalizację zakładów wymagających sporządzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

4. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska)

§ 20. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZP - 22 ZP** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zielen parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- b) wież widokowych;
- c) ścieżek dydaktycznych;
- d) urządzeń rekreacyjnych;
- e) obiektów i urządzeń małej architektury;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie 20 ZP dopuszcza się realizację OZE w formie paneli fotowoltaicznych o mocy do 1MW.

§ 21. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **1 ZD - 2 ZD** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) łtan działkowych i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², o wysokości do 5m przy dachach wysokich i do 4m przy dachach płaskich;

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią tereny zamknięte zgodnie z przepisami szczególnymi, a granica terenów przebiega po skrajnej granicy działek.

§ 29. 1 Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod komunikację pieszą.

§ 30. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **KPK** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi pieszo jezdne.

2. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami: **KDD**, **1 KDL-13 KDL**, **1 KDZ-12 KDZ** i **1 KDG-3 KDG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulice publiczne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację:

- a) nasypów drogowych związanych z realizacją dróg,
- b) zatok przystanków autobusowych,
- c) chodników,
- d) ścieżek rowerowych,
- e) ciągów zieleni izolacyjnej,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

§ 31. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren lądowiska helikopterów oznaczony symbolem **KH**.

2. dopuszcza się możliwość przesunięcia lądowiska jeżeli będzie to wynikało z warunków geotechnicznych, lub warunków technicznych wynikających ze stref podejścia.

§ 32. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **1 IC** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekt ciepłowni rejonowej.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- b) sieci i urządzeń produkcyjnych;
- c) obiektów i urządzeń magazynów i składów;
- d) budynków administracyjnych;
- e) dróg dojazdowych i parkingów;
- f) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

§ 33. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **1 IW - 3 IW** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ujęcia wody (studnie).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
- b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- c) obiektów administracyjnych;
- d) dróg dojazdowych i parkingów.

§ 34. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **IE**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekty elektroenergetyczne GPZ i stacje transformatorowe. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- b) obiektów administracyjnych;
- c) dróg dojazdowych i parkingów.

- Dla zabudowy usługowej U, UO, UH, budynki do 4 kondygnacji w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych ok. 30 – 45°, lub mansardowe o nachyleniu połaci wg indywidualnych rozwiązań. Pokrycie dachów w kolorze ceglonym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówko podobnej. Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków z płaskimi dachami, dachem dwuspadowym z możliwością użytkowego poddasza. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych ok. 30 – 45°;

- Dopuszcza się budowę budynków usługowych z płaskimi dachami w ramach rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów;

- Liczbę miejsc postojowych realizowanych przy urządzeniach usługowych, w ramach wydzielonych terenów w istniejącym zainwestowaniu, można przyjąć w niepełnej wymaganej ilości w przypadku gdy w sąsiedztwie (w odległości do 150m) znajduje się parking ogólnodostępny.

4. Dla budynków gospodarczych i budynków produkcyjnych warunki muszą posiadać cechy zabudowy regionalnej tj. dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, nachylenie połaci dachowych 10 - 35°;

5. W sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej można realizować wyłącznie usługi nieuciążliwe, oraz inne obiekty nie wymagające sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko

6. Dopuszczalny poziom hałasu dla wszystkich rodzajów zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi (Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenie Ministra Środowiska t.j. z 2014r z późniejszymi zmianami)

7. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z wyjątkiem gdy ustalone są inne dla terenów w ustaleniach szczegółowych

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych	
			Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej	Uwagi
			Strefa nieograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min. 2	
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,5	
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min. 6	
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min. 1,3	
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² pow. sprzedaży	min. 25	
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	min. 24	
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	min. 30	
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	min. 30	
9.	Kościoty, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	min. 12	
10.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	min. 8	
11.	Przedszkola, żłobki, świetlice	1 oddział	min. 3	
12.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	

8. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 6 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 38. 1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo. Do obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- 1) **Rozlewisko Moraskie**, które jest terenem objętym prawną formą ochrony przyrody i jest uznane użytkiem ekologicznym rozporządzeniem Nr 153 z dnia 14 czerwca 1996r. Wojewody Olsztyńskiego. Teren użytku stanowi własność komunalną o powierzchni 121,63ha, położony w obrębie Jędrychówko, na działkach: 402/15, części działki 402/13 i części działki 402/14; **Rozlewisko od strony zainwestowania miasta**

§ 39. 1. Na terenach przemysłowych i usługowych, poza terenami objętymi ochroną konserwatorską, dopuszcza się stosowanie energii odnawialnej w formie paneli fotowoltaicznych. Na terenach objętych ochroną konserwatorską wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 40. 1. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenów mieszkalno – usługowych (w tym szpital), zgodnie z przepisami odrębnymi (obowiązujące Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

2. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach ze stałym lub czasowym pobylem dzieci zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

§ 41. 1. Na terenach strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty obiektów usługowych i produkcyjnych oraz prace związane z budową dróg KDG i KDZ.

3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych celem zapewnienia specjalistycznych badań.

4. Na terenach oznaczonych w planie symbolami 50 MN, 51 MN i 52 MN oraz przyległych do tych terenów drogach KDD znajduje się stanowisko archeologiczne. Na terenie tym wprowadza się strefę "W" ochrony archeologicznej na której dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej po uzgodnieniu zakresu prac archeologicznych z odpowiednim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 42. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą tereny o znaczących walorach kulturowych. Strefa ta obejmuje obszar szczególnie wartościowy o zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględneho zachowania. Obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej – bezwzględny priorytet dla wymagań konserwatorskich. Wymóg uzgodnień inwestycji przy obiektach zabytkowych i w sąsiedztwie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

2. Na terenach położonych w obrębie strefy „A” wzmoczonej ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) w zakresie podziału na bloki urbanistyczne i sposobu ich zabudowy:

- zachowania i utrwalenia historycznej siatki ulic w układzie szachownicowym z koniecznością uporządkowania ich, w szczególności w części północnej obszaru starego miasta;
- wydzielenie bloku zabudowy dla wschodniej pierzei rynku i ukształtowanie zabudowy przyrynkowej na zasadzie pierzei z kształtowaniem elewacji kamienic w układzie szczytowym osi elewacji nowej zabudowy działek;
- zachowanie zarysu średniowiecznych bloków zabudowy – podział zabytkowego zespołu kompozycyjnie na bloki urbanistyczne, z koniecznością uporządkowania zabudowy wewnątrz blokowej i domknięcia poszczególnych bloków;
- obrzeżny - pierzejowy układ zabudowy bloków urbanistycznych; zakaz nadbudowy obiektów zabytkowych, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i posiadających wysokie wartości kulturowe;
- zakaz nadbudowy budynków znajdujących się w pierzejach przyrynkowych;
- wydobycie w elewacjach pierzejowych podziałów odpowiadających cechom historycznych podziałów na posesje;
- wejścia do wnętrza blokowych przez przejścia bramowe;
- tworzenie we wnętrzach blokowych pasaży i dziedzińców lub miejsc zagospodarowanych zielenią; dostępność przejściami lub wjazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej;

2) dostępności wewnętrznych dziedzińców i zielonych wnętrz blokowych przejściami lub przejazdami bramowymi na zasadach służebności w zakresie koniecznej dostępności komunikacyjnej;

2. Na terenie położonym w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) rewaloryzacja i pielęgnacja zespołu zieleni parkowej;
- b) wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze strefy wymagają uzgodnień ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 45. 1. Ustala się zachowanie i ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym oznaczonych graficznie na rysunku planu:

1) Zespoły zabytkowe objęte ochroną, lub postulowane do objęcia ochroną:

- a) zespół urbanistyczny Starego Miasta w granicach określonych strefą „A” ochrony konserwatorskiej;
- b) istniejąca zabudowa ulic: 11-Listopada, 3 Maja, Mickiewicza, Generała Jana Henryka Dąbrowskiego;
- c) zespół gazowni;
- d) osiedle przy ulicy Żeromskiego;
- e) wszystkie cmentarze łącznie z obecnie nieistniejącymi tzn. przy kościele, przy ul. Generała Jana Henryka Dąbrowskiego.

2) Parki objęte ochroną, lub postulowane do objęcia ochroną:

- a) park przy ul. Jagiellończyka;
- b) ark miejski przy ul. Żeromskiego;
- c) park miejski przy ul. Mickiewicza, do rewaloryzacji, połączenie z fosą miejską i jeziorem.

3) Cmentarze objęte ochroną, lub postulowane do objęcia ochroną:

- a) cmentarz żydowski przy ul. Jagiellończyka;
- b) cmentarz wojenny przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego;
- c) cmentarz komunalny przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego;
- d) cmentarz ewangelicki przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego;

4) Obiekty, które były przeznaczone do bezwzględного zachowania, w opracowaniu historyczno urbanistycznym dla miasta Morąg, a aktualnie brak jest ich w rejestrze:

- a) Obiekty i zespoły:
- b) Domy przy ul. 3 Maja nr 3, 19
- c) dom przy ul. Dworcowej nr 3
- d) wieża ciśnień przy ul. Kwiatowa, przy cmentarzu komunalnym
- e) wieża ciśnień przy ul. Mazowiecka róg ul. Bema
- f) wieża ciśnień przy ul. Kwiatowa, w zespole zabudowań PKP
- g) dom przy ul. Mickiewicza 21
- h) domy przy ul. Rataja nr 4, 24, 25, 26
- i) domy przy ul. Zamkowa nr 7, 8, 11/13, magazyn 16, 18
- j) dom przy ul. ul 11-Listopada nr 5
- k) domy przy ul. Wróblewskiego nr 3, 5, 7, 10
- l) domy przy Alei Wojska Polskiego nr 2, 3/5, 4/6, 7/9, 11/13, 14, 15A, 17, 23, 31, 33, 35
- m) domy przy ul. Żeromskiego nr 7A, 7B, 10, 11A, 11B, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22, 24, 26

2. Wykaz obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. Nr 162, poz. 282 z późn. zm.).

L.P.	Ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu
------	-------	-------	--------	-------------	------------

- ciągi piesze – KP;
 - wyznaczone w rysunku planu ścieżki rowerowe.
- b) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UO-11 UO oraz 1 UZ, 2 UZ, 1US-7US, 1U -50U;
- c) tereny zieleni cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZCz - 3 ZCz;
- d) *tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP- 22 ZP; w tym tereny parków wokół Rozlewiska Morąskiego 17 ZP - 20 ZP oraz ciągów zieleni nieurządzonej 13ZN, 13a ZN i 24 ZN. Na terenie parków zlokalizowanych w sąsiedztwie Rozlewiska Morąskiego znajduje się ścieżka dydaktyczna oraz dwie wieże widokowe;*
- e) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS-9 WS oraz tereny urządzeń i obiektów zamkniętych oznaczone na rysunku planu symbolami 1TZ; 2TZ; 3TZ;
- f) teren lądowiska helikopterów sanitarnych oznaczony symbolem KH;

2. *Ustala się możliwość przebudowy istniejących wież nad Rozlewiskiem, oraz możliwość realizacji obiektów małej architektury w ciągu ścieżki dydaktycznej o cechach architektury nawiązującej do zabytków w mieście.*

3. Ustala się możliwość przejęcia terenów, o których mowa w ust. 1 na własność Gminy Morąg zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się możliwość przejęcia na własność Gminy Morąg terenów wyznaczonych dla realizacji ścieżek rowerowych pod warunkiem, że ich minimalna szerokość wyniesie 2,0m.

5. Na terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Ustala się konieczność realizacji ścieżek rowerowych, chodników oraz pasów zieleni oddzielonych od jezdni na projektowanej drodze oznaczonej na rysunku planu symbolami 2 KDG – po obu stronach jezdni droga powinna być zrealizowana w charakterze bulwaru spacerowego.

2. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 49. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN - 34 ZN obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast powiększanie zabudowanych działek przyległych do terenów oznaczonych symbolem ZN kosztem tych terenów ale wyłącznie na tereny zielone w działkach. Wyjątek stanowią tereny ZN na których dopuszcza się zabudowę w ustaleniach szczególnych (w Rozdziale 7)

2. *na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZI - 4 ZI projektuje się zieleni izolacyjną, której zadaniem jest zmniejszenie uciążliwości terenów sąsiadujących z zabudową mieszkalną. Tereny 1 ZI i 2 ZI stanowią izolację akustyczną od terenów kolejowych. Tereny 3ZI i 4ZI stanowią izolację przestrzenną i akustyczną od terenów zamkniętych MON. Teren zieleni izolacyjnej stanowią 15– 25-metrowy pas roślinności piętra wysokiego i średniego w formie zwartej na całej przestrzeni pasa. Na terenie zieleni izolacyjnej obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych.*

5. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P □ 20 P ustala się, że uciążliwość oddziaływania na środowisko obiektów i urządzeń zlokalizowanych na tych terenach stwierdzona w ocenie oddziaływania na środowisko nie może wykraczać poza tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 P □ 20 P. *Na terenach oznaczonych 1 P – 20 P obowiązuje zakaz magazynowania odpadów niebezpiecznych. Na terenie miasta Morąg wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*

- symbolem **1 KDZ** - 25,0m
- symbolem **3 KDZ** - 25,0m
- symbolem **4 KDZ** - 25,0m
- symbolem **12 KDZ** - 25,0m
- symbolami **1,3,4,6,7,9,10,12 KDL** - 15,0m – 20,0m

5) ulice uzupełniające (dojazdowe) oraz ciągi pieszo-jezdne:

- symbolami **KDD** - 8,0-15,0m
- symbolami **KPK** - 6,0m

2. Ustala się minimalne szerokości jezdni dla dróg oznaczonych symbolem:

- a) symbolem **KDG** - 7,0m
- c) symbolami **1 KDZ-12 KDZ** - 7,0m
- d) symbolami **1 KDL-13 KDL** - 6,0m
- f) symbolami **KDD** - 5,5m
- g) dla ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPK** - 5,0m

3. Ustala się minimalne szerokości nawierzchni dla ścieżki rowerowej międzyregionalnej oraz ścieżek lokalnych:

- dwukierunkowa - 2,0m
- jednokierunkowa - 1,5m
- przyłączeniu z ruchem pieszym - 2,5m

4. W przypadku położenia terenu w sąsiedztwie dróg wyższej i niższej klasy, ustala się podstawową zasadę realizowania obsługi komunikacyjnej z dróg niższej klasy.

5. *Projektuje się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg klasy D (KDD) i L (KDL) - 6m od granicy działki, dla dróg wyższych klas tj. KDG - 10,0 i KDZ w odległości 8m od granicy działki. Odległości te mogą być zmienione w ustaleniach szczegółowych i rysunku planu.*

6. Wrysowane w planie schematy szczegółowych rozwiązań skrzyżowań mogą ulec niewielkim korektom w projektach technicznych, przy zachowaniu zarezerwowanych w planie terenów w liniach rozgraniczających ulic.

7. Ustala się granice terenu zamkniętego kolei (**KK**) jako wyłączzonego na mocy ustawy z opracowania.

§ 52. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :zaopatrzenie w wodę poprzez sieć miejską z dwóch wydajnych komunalnych ujęć wody:

a) komunalne ujęcia wody:

- ujęcie wody przy ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego. Jest to ujęcie wody zlokalizowane w południowo-zachodniej części miasta, składa się z 5 studni i Stacji Uzdatniania Wody. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby wód podziemnych w kat. "B" w wysokości $Q=205\text{m}^3/\text{h}$. Woda ujmowana jest z utworów plejstocenijskich. Posiada znaczne rezerwy;
- ujęcie wody Maliniak. Jest to ujęcie zlokalizowane poza miastem (w kierunku wschodnim) w pobliżu wsi Maliniak. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby wód podziemnych w kat."B" w wysokości $Q=300\text{m}^3/\text{h}$ przy $S=24\text{m}$. Posiada Stację Uzdatniania Wody. Ujęcie posiada rezerwy

b) zakładowe ujęcia wody

- w mieście część użytkowników posiada własne zakładowe ujęcia wody pracujące jako podstawowe źródła wody dla zakładu. Generalnie zakłady te korzystają z wody pobieranej z ujęć własnych, a awaryjnie z sieci miejskiej.
- własne ujęcia wody posiadają:
- szpital - 2 studnie głębinowe

2. Przewiduje się zaopatrzenie w gaz południową część miasta poprzez projektowaną stację redukcyjną drugiego stopnia o symbolu **3IG**, do której gaz będzie doprowadzony z kierunku stacji redukcyjnej przy ul. Zawiszy gazociągiem średniego ciśnienia. Z powyższej stacji redukcyjnej gaz będzie doprowadzony do projektowanego osiedla przy ul. Zygmunta Wróblewskiego i osiedla Kolonia Warszawska. Należy dążyć do spierścieniowania tej sieci z siecią gazową niskiego ciśnienia w ul. Henryka Sienkiewicza.

3. Dla sieci projektowych należy stosować strefę kontrolowaną zgodną z obowiązującymi przepisami.

§ 55. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- dostawę ciepła z ciepłowni rejonowej siecią zdalaczną w obrębie obecnego zainwestowania zaopatrywanego w ciepło z w/w źródła;
- utrzymuje się istniejące przebiegi sieci ciepłowniczej zdalacznej.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni rejonowej projektowanej zabudowy wielorodzinnej.

3. Ustala się utrzymanie istniejących źródeł ciepła posiadających kotłownie niskoemisyjne.

4. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy jednorodzinnej z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganie energią odnawialną.

5. Ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 56. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:

2. utrzymuje się przebieg napowietrznych linii 110 kV z uwzględnieniem pasa terenu ochrony funkcyjnej linii o szerokości 18,5m w obie strony od osi linii WN 110kV na wyznaczonych terenach

3. utrzymuje się lokalizację węzłowej stacji wysokiego napięcia 110 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IE**,

4. z zastrzeżeniem pkt. 5 utrzymuje się przebieg linii napowietrznych 15 kV, 0,4kV z uwzględnieniem pasa terenu ochrony funkcyjnej linii o szerokości 7m w obie strony od osi linii SN 15kV oraz o szerokości 1m w obie strony od osi linii na wyznaczonych w planie terenach.

5. z chwilą realizacji linii kablowej średniego napięcia odpowiadające im odcinki linii napowietrznej, o których mowa w pkt. 4. Z uwzględnieniem pasa terenu ochrony funkcyjnej ulegają likwidacji, - w przypadku konieczności przebudowy urządzeń warunki techniczne przebudowy zostaną wydane po wystąpieniu Wnioskodawcy do ENERGA - OPERATOR SA z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji.napowietrznej. Koszty przebudowy ponosi wnioskodawca.

6. utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach o symbolach IE

7. projektuje się:

a) lokalizację nowych stacji transformatorowych oraz wymianę jednostek na urządzenia o większej mocy zgodnie z projektem:

- stacje transformatorowe dla obiektów produkcyjnych abonencie z lokalizacją węzłów rozdzielczych 15/15 kV w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego (**dotyczy wyznaczonego terenu z symbolem IE**)
- stacje transformatorowe w obszarach zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej jako kontenerowe lub kompaktowe zlokalizowane na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5 m w sąsiedztwie pasa drogowego (**dotyczy wyznaczonego terenu z symbolem IE**)

b) połączenia liniowe sieci rozdzielczej SN 15 kV pomiędzy projektowanymi węzłami rozdzielczymi 15/15 kV i stacją transformatorowymi 15/0,4 kV w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu

8) utrzymuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na terenie objętym planem, z możliwością jej rozbudowy w miarę potrzeb. Nową sieć należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych.

- 2 miejsca na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 25 % powierzchni terenu działki.

4. Realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań.

5. Zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych.

6. Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji w tym użytkowe poddasze.

7. Wskaźnik intensywności zabudowy należy kształtować w granicach minimalny 0,4 maksymalny 1,6.

§ 63. 1 Dla terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **31 MW, 47 MW, 64MW, 65MW, 66MW, 57MW** położonej w strefie ochrony ekspozycji „E” modernizacja i uzupełnienie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;

b) wysokość budynku od poziomu wejścia do kalenicy nie może przekroczyć 9m.

2. Nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych istniejących linii zabudowy.

3. Ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

a) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

4. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4, maksymalny 1,6, a udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 35 % powierzchni terenu.

5. Realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°-45°.

6. Zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych.

7. Na terenie 64MW i 57 MW dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej o wysokości do 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze. Wysokość budynku nie może przekroczyć 11m. Układ kalenic równoległy do drogi nr 527 Morąg-Olsztyn Pozostałe warunki jak w poprzednich punktach ustaleń: (3,4,5,6.);

8. Na terenie 35 ZN położonym w sąsiedztwie terenu 64MW dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci oraz budynków związanych ze sportem (siłownie, kluby fitness) itp.

§ 64. 1 Dla terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10 MW, częściowo 24 MW, 34MW – 36 MW, 38 MW, częściowo 39MW, częściowo 40MW, 42 MW, 44 MW – 46 MW, 49 MW – 52 MW**, położonej poza strefami ochrony konserwatorskiej modernizacja istniejącej zabudowy i uzupełnienie zabudowy może być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:

2. Nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych istniejących linii zabudowy,

3. Ilość miejsc parkingowych wynosić powinna minimum:

a) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na 25m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce,

4. Plan przyjmuje istniejące zespoły garaży z koniecznością zachowania odległości wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

5. Udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 35 % powierzchni terenu minimalny wskaźnik zabudowy 1,3 maksymalny 1,6.

6. Realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30° – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań

e) z uwagi na możliwość wystąpienia infrastruktury telekomunikacyjnej **MON** inwestycja wymaga uzgodnienia z Regionalnym Centrum Informatyki w Olsztynie. Warunki architektoniczne jak w ust. 8 ustaleń.

§ 66. 1. Dla terenów zabudowy usługowo mieszkalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: częściowo **13 UM – 18 UM, 29 UM – 32 UM** położonej w strefie ochrony konserwatorskiej „A” nowa uzupełniająca zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie obowiązujących (istniejących) linii zabudowy.

2. Wysokość budynków 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze.

3. Miejsca parkingowe związane z ruchem turystycznym zlokalizowane są poza terenem Starego Miasta na terenie **21 KS**.

4. Wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 1,0 maksymalny 1,8.

5. **17 UM, 30 UM - 31 UM** teren pozostałości po murach obronnych częściowo zabudowany budynkami do trzech kondygnacji zabudowa mieszkalną. Dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy budynkami usługowymi jedno kondygnacyjnymi z dachem jedno lub dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną. Na terenie byłych baszt dopuszcza się zabudowę usługowo – mieszkalną o wysokości dwóch kondygnacji w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną.

6. Na terenie **13 UM**, w zabudowie plombowej, w przypadku braku możliwości postawienia budynku z dachem dwuspadowym, dopuszcza się możliwość realizacji dachu jednospadowego krytego dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.

§ 67. 1. Dla terenów zabudowy usługowo mieszkalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **3 UM – 12 UM, 19 UM, częściowo 20 UM, 21UM, 22 UM i 25 UM, 41 UM**, położonej w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz w strefie ochrony ekspozycji „E” nowa uzupełniająca zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych istniejących linii zabudowy:

a) wysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, dopuszcza się usługi lokalizowane w parterach;

b) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,

c) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

- 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce;
- 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce;
- 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce;
- 1 miejsce na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych zlokalizowanych na działce;
- 2 miejsca na 1 mieszkanie.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **13a UM** występuje zabudowa szeregowa usługowo-mieszkalna z możliwością realizacji mieszkań powyżej parteru. Zabudowa może być realizowana na granicy działek. Warunki architektoniczne: wysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci dachowych ok.45 – 50° dla wszystkich budynków. Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy opracować koncepcję architektoniczną dla całego zespołu zabudowy. Dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieniu lub ceglastym. Opracowana koncepcja będzie stanowiła wytyczne konserwatorskie do realizacji poszczególnych budynków.

3. Na terenie oznaczonym **21 UM** położonym w strefie „E”- ekspozycji dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy szeregowej o wysokości do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od poziomu wejścia do kalenicy nie może przekroczyć 8m.

4. Na terenie **22 UM** od strony ulicy Pomorskiej zabudowa winna być kształtowana w formie pierzei ciągłej z wjazdami bramowymi o wysokości do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od poziomu wejścia do kalenicy nie może przekroczyć 8m.

5. Na terenie **6 UM** na wąskich działkach zabudowa może być rozbudowywana w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki (z zachowaniem warunków wynikających z prawa budowlanego) bez terenu biologicznie czynnego, wysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze.

- 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **37 MN** dopuszcza się wprowadzenie podziału działki przy zachowaniu następujących warunków podziału:

- a) wielkość nowych wydzielanych działek nie mniejsza niż 1000m²;
- b) obsługa komunikacyjna zaprojektowaną drogą dojazdową KDD podwiązaną do 6KDL;
- c) pozostałe warunki jak w ust. 1.

3. Dla terenu 7 MN dopuszcza się nadbudowę budynków z płaskimi dachami, dachem dwuspadowym z możliwością użytkowego poddasza, pozostałe warunki jak w ust.1.

§ 70. 1. Dla terenów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **10 MN, 11aMN, 14MN, 22 MN, 23 MN, 32 MN – 34 MN, 43 MN, 43aMN, 48 MN, 49 MN – 54 MN, 66MN, 73 MN, 75 MN, 77 MN, 77aMN, 83 MN, 90 MN – 94 MN, 97 MN – 108 MN, 116MN, 118 MN, 120MN** położonej poza strefami ochrony konserwatorskiej nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, w obrębie nieprzekraczalnych projektowanych linii zabudowy, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) nowe wydzielane działki przeznaczone do zabudowy muszą mieć powierzchnię minimum ok. 900 m² – 1000 m² (z tolerancją do 20% i szerokość minimum 20,0 m);
- b) dopuszcza się możliwość zabudowy mniejszych istniejących działek z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz obowiązujących przepisów w tym zakresie (prawo budowlane);
- c) wysokość budynków do trzech kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;
- d) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do linii kalenic dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0 m od poziomu terenu;
- e) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°÷ 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów wielospadowych lub mansardowych według indywidualnych rozwiązań, zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówko podobnej, blachy nowoczesnej (typu na rąbek itp.);
- f) ustawienie kalenic równoległe lub prostopadle do ulic;
- g) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia;
- h) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 20% powierzchni terenu;
- j) ilość miejsc parkingowych zabezpieczonych na własnej działce wynosić będzie minimum:

- 2,0 miejsca na 1 mieszkanie;

- 1 miejsce na 25 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **66MN, 73 MN, 116MN** dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej

(z wydzielonymi działkami), z wysokością budynków do 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze, pozostałe warunki architektoniczne jak dla zabudowy jednorodzinnej.

3. Na terenie 77aMN z uwagi na sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się maksymalna intensywność zabudowy do 0.9.

4. Plan przyjmuje istniejące częściowo zabudowane działki na terenie **100MN** pozostałe warunki jak w ust.1.

9. Na terenie 135aMN dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy szeregowej z warunkiem wyjazdu wyłącznie na ulicę KDD. Warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy na zasadach zabudowy wielorodzinnej w zakresie uzbrojenia zespołów segmentów. Po zrealizowaniu zespołu zabudowy dopuszcza się możliwość wydzielenia działek poszczególnych segmentów.

§ 72. 1. Dla terenów mieszkaniowych zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 MR-9 MR, plan przyjmuje istniejącą zabudowę, rozbudowa i uzupełnienie zabudowy, może być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:

- a) nowa uzupełniająca zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- b) wysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- c) zabudowa nie może przekraczać wysokości 11,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 5,0m od poziomu terenu;
- d) realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30°-45°;
- e) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówko podobnej;
- f) możliwość realizacji pełnego lub częściowego podpiwniczenia budynków lub możliwość ich realizacji bez podpiwniczenia;
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 55% powierzchni terenu;
- h) wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym możliwość realizacji poddaszy użytkowych;
- i) intensywność zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 1,2;

§ 73. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 18 U, 24 U, 27 U, 28 U, 37 U, 39 U, 1 UH, 2 UH położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej ustala się możliwość realizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie obowiązujących linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówko podobnej;
- c) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- d) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- e) minimalna intensywność zabudowy 0,8 maksymalna 1,0;

2. Teren położony na terenie historycznej fosi oznaczony symbolem 1 UH ustala się możliwość realizacji obiektu usługowego w wyznaczonych obowiązujących liniach zabudowy. Obiekt powinien być realizowany na zasadzie zintegrowanej inwestycji. Wysokość obiektu jedna kondygnacja od strony ciągu pieszo – jezdnego, a dwie kondygnacje od strony fosi. Dachy wysokie dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną. Kąty nachylenia połaci dachowych ok. 40°. Elewacje szachulcowe podzielone na segmenty z widocznymi podziałami oraz zróżnicowane wysokością dachu.

3. Na terenie 2 UH ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszcza się możliwość realizacji zadaszonych nietrwałych obiektów handlowych formie ław handlowych, po opracowaniu koncepcji na całość inwestycji. Koncepcja powinna uwzględniać konieczność zasłonięcia tylnej ściany istniejących garaży na sąsiednim terenie.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 37 U zakaz nowej zabudowy. Teren placu wokół ratusza należy zostawić otwarty.

§ 74. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8 U, 17 U, 22 U, 23 U, 25 U, 26 U, 29 U, 34 U - 36 U, 38 U, 40 U, 41 U, 49 U, 1 UZ – 2 UZ, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i „B1” oraz ochrony ekspozycji „E” ustala się możliwość realizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie obowiązujących linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) wysokość budynków do 3 kondygnacji;
- c) **dopuszcza się możliwość rozbudowy, uzupełnień i nadbudowy istniejących budynków w formie architektonicznej nawiązującej do istniejącej zabudowy (dachy płaskie);**
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 25% powierzchni terenu;
- e) ilość miejsc parkingowych w obrębie działki zgodnie z przyjętymi wskaźnikami w § 36 ust. 5.;
- f) minimalna intensywność zabudowy 0,4, maksymalna 1,6;

2. Na terenie 7UO z uwagi na małą działkę wskaźniki intensywności zabudowy zmienia się na: minimalny 0,3 maksymalny 1,2.

§ 78. 1. Dla urządzeń obsługi komunikacji – parkingów samochodowych, zatok parkingowych, stacji paliw, zespołów garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KS - 34 KS ustala się możliwość realizacji nowych oraz rozbudowy istniejących przy zachowaniu następujących warunków:

- a) parkingi mogą być realizowane na terenie zabudowy wielorodzinnej, zabudowy mieszkalno – usługowej, usługowej i przemysłowej;
- b) wielkość parkingów uzależniona jest od przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- c) projektowane zespoły i ciągi garaży winny być oddzielone od zabudowy mieszkalnej zielenią izolacyjną;

2. Dla terenów parkingów na terenie 21KS położonych w strefie ekspozycji „E” ustala się konieczność nasadzeń zieleni wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej;

3. Wszelkie prace ziemne w rejonie istniejącego parkingu oznaczonego w planie symbolem (25aKS) położonego na byłym cmentarzu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

4. Projektowana stacja paliw na terenie 33 KS. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących jak, myjnie, usługi handlu Z uwagi na położenie w sąsiedztwie Alei Wojska Polskiego wszystkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Regionalnym Centrum Informatyki w Olsztynie.

§ 79. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych związanych z rolnictwem oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM - 3 RM ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy z wykluczeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) zabudowa nie może przekraczać wysokości 15,0m nad poziom terenu;
- c) możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w pkt. 2 w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
- d) stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji;
- e) od strony zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy wprowadzić strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 – 10,0m;
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1, maksymalny wskaźnik 1,6. Dla terenów obiektów produkcyjnych ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

§ 80. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny upraw rolnych oznaczone w rysunku planu symbolami 1 R ÷ 8 R na terenach tych dopuszcza się realizację zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodniczą oraz zabudowy związanej z obsługą rolnictwa. Warunki architektoniczne budynków jak w § 72 ustaleń.

§ 81. 1 Dla terenów usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UR - 9 UR ustala się możliwość realizacji nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych oraz blachy dachówko podobnej;

- a) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- b) wielkość działek uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;
- c) zabudowa nie może przekraczać wysokości 15,0m nad poziom terenu;
- d) możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
- e) stosowanie zasady maksymalnego blokowania obiektów w jeden zespół w ramach danej inwestycji,
- f) minimalna intensywność zabudowy 0,1, maksymalna 1,0;
- g) pastelowe kolory elewacji obiektów z wyłączeniem kolorystyki ustalonej w przepisach szczególnych dla niektórych obiektów i urządzeń technologicznych oraz kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm. Dla terenów obiektów produkcyjnych ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych

2. Dopuszcza się realizację mieszkań (pomieszczeń socjalnych) związanych z obsługą zakładu.

§ 84. 1. Dla terenu lądowiska helikopterów sanitarnych oznaczonego symbolem **KH** ustala się następujące zasady:

- a) w strefach podejścia, co najmniej z trzech stron należy w odległości 40m zachować wysokość zabudowy nie przekraczającej 4,0m od poziomu terenu;
- b) należy zachować odległość minimum 40m od zabudowy;
- c) z uwagi na powyższe oraz sprawdzenia warunków geotechnicznych dopuszcza się możliwość przesunięcia lokalizacji lądowiska.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 85. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych opłaty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
126+129 MN	30
122+125 MN	30
130+134 MN	30
136+140 MN, 140aMN	30
59+ 65 MW	30
54 MW	30
11 MW	30
36 + 38 UM	30
19+20 P	30
36 -36a U	30
KDD	0,1
KDL	0,1

2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadku, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu, opłaty od wzrostu wartości nieruchomości będą pobierane na zasadach ustalonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 86. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego,

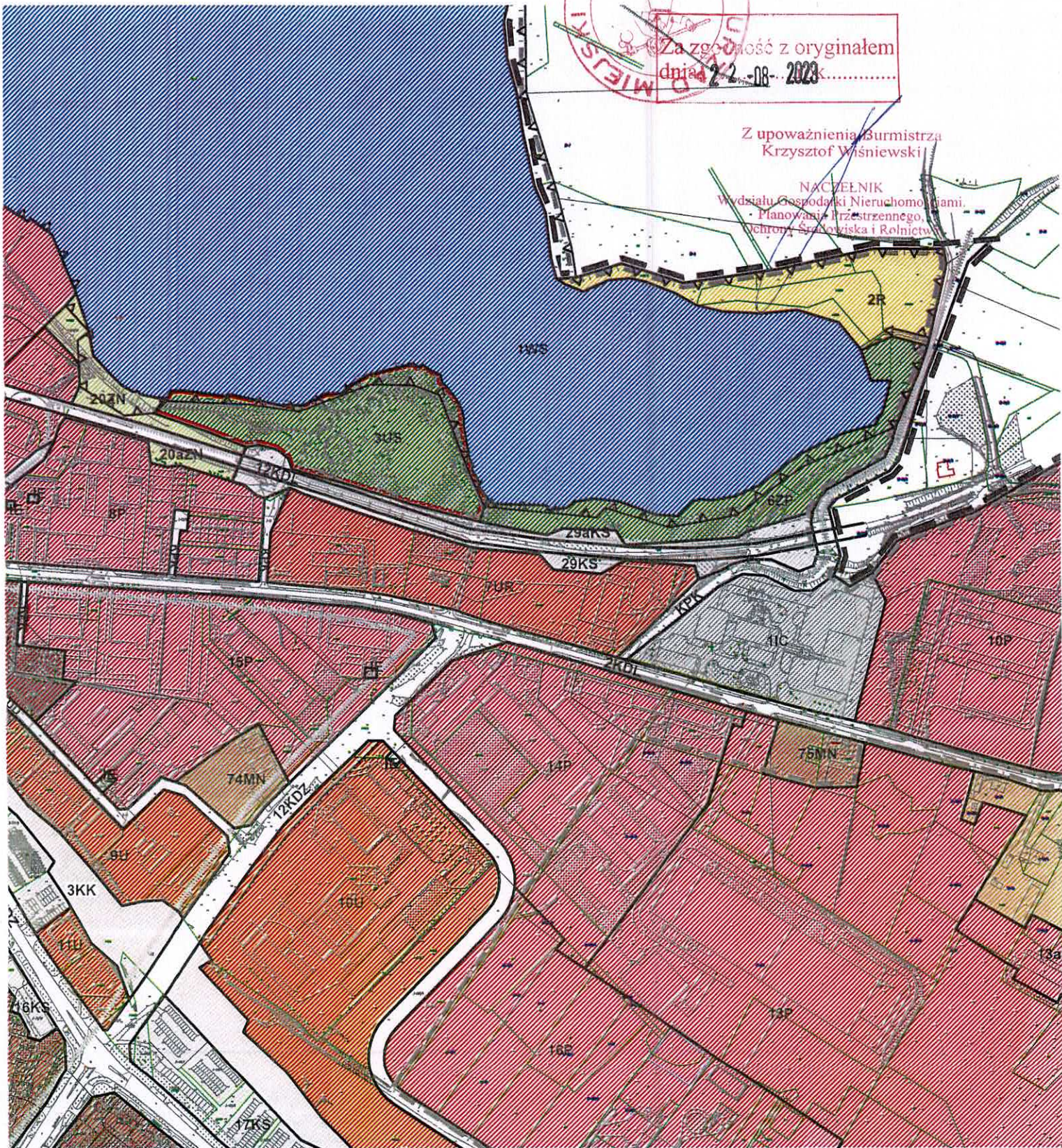
§ 87. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.



Za zgodność z oryginałem
dnia 22-08-2023

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

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



Wrys z rysunku planu: SKALA 1 : 5000

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- - - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ▲ ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY "JEZIORO SKIERTĄG"
- STREFA OCHRONY JEZIORA
- o-o-o- ZASIĘG OBSZARU ROZLEWISKA MORĄSKIEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
 - STREFA „A” WZMOŻONEJ OCHRONY
 - STREFA „B” UMIARKOWANEJ OCHRONY
 - STREFA „B1” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY
 - STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI
 - STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

UŻYTKOWANIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MIESZKALNĄ
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG HANDLU
- TERENY USŁUG OŚWIATY
- TERENY USŁUG SAKRALNYCH
- TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY PRODUKCJI ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- TERENY UPRAW ROLNYCH
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY CMENTARZY ZABYTKOWYCH
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE MON
- TERENY KOMUNIKACJI, W TYM:
 - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - TERENY KOLEJOWE
 - LĄDOWISKO HELIKOPTERÓW
- KP TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KPK TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDD TERENY PUBLICZNYCH ULIC DOJAZDOWYCH
- KDL TERENY PUBLICZNYCH ULIC LOKALNYCH
- KDZ TERENY PUBLICZNYCH ULIC ZBIORCZYCH
- KDG TERENY PUBLICZNYCH ULIC GŁÓWNYCH
- RONDO ISTNIEJĄCE
- ##### TRASA ROWEROWA MIĘDZYREGIONALNA
- TRASA ROWEROWA LOKALNA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM:
 - CIEPŁOWNICTWO
 - WODOCIĄGI
 - GAZOCIĄGI
 - ENERGETYKA
 - KANALIZACJA



Za zgodność z oryginałem
data 2.2.08-2023

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

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