

**UCHWAŁA NR XLV/613/06  
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU  
z dnia 29 marca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. nr 142 poz. 1591 z 2001r z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Morągu ustala co następuje.

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś.

**§ 2**

Uchwalony plan składa się z następujących części:

1. Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
2. Rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś, gmina Morąg, skala 1:2000”, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowi jej integralną część.
3. Załącznika nr 2 rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
4. Załącznika nr 3 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy porządkowe.**

**§ 3**

Teren opracowania planu zgodny jest z uchwałą nr XVI/206/03 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 19.11.2003, w której na załączniku graficznym określono granicę opracowania planu. Opracowaniem objęty jest teren obecnego zainwestowania miejscowości Ruś oraz terenu położone w jej otoczeniu.

**§ 4**

Celem przyjętych rozwiązań w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

**§ 5**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ruś z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg zatwierdzonego uchwałą nr XXI/193/2000 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 16.06.2000 roku.

## § 6

Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1. Granica opracowania planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Funkcje i parametry dróg.
4. Nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy.
5. Strefa ochrony konserwatorskiej wsi i stanowisk archeologicznych.
6. Granica terenu do scalenia i ponownego podziału.
7. Granica obszaru chronionego krajobrazu.

## § 7

Podane na rysunku planu linie projektowanych podziałów nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować jako element szczegółowych zasad podziału nieruchomości wymaganych w planie, które w przyszłości posłużą do wykonania geodezyjnego projektu podziału zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Ustala się tolerancję projektu podziału geodezyjnego w granicach 2-3 m w stosunku do rysunku planu. Projekt podziału geodezyjnego nie może zwiększyć ilości działek w stosunku do ustalonej w planie miejscowym.

## § 8

Wrysowane na rysunku planu linie pokazujące przebieg kanalizacji sanitarnej, lokalizacja przepompowni, przebieg sieci wodociągowej nie są obowiązujące, lecz pokazują przyjętą w planie zasadę uzbrojenia terenu objętego planem miejscowym.

## § 9

Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisanego w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
2. rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 i stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.
3. adaptacji – należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmiana przeznaczenia terenu zapisana w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane obiekty mogą być modernizowane, poddawane rozbudowie lub ulec rozbiórce. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełnić wymogi architektoniczne ustalone w tekście planu miejscowego.
4. intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć procent zabudowy tj. stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki.
5. powierzchnia terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
6. budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek o przeznaczeniu zdefiniowanym w przepisach odrębnych podobnie jak w pkt. 5

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia dotyczące całego opracowania.

#### § 10

Część terenu objętego planem miejscowym położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, gdzie obowiązują postanowienia Rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14.04.2003.

#### § 11

Na podstawie wykonanego w 2004 roku dla gminy Morąg „Studium Ochrony Wartości Kulturowych” oraz w oparciu o materiały wytycznych do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego (załącznik do pisma Ministerstwa Kultury i Sztuki oraz Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 27 listopada 1981 roku) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Na rysunku planu miejscowego znajduje się granica wymienionej strefy, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymywania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W związku z tym w granicach strefy ustala się następujące warunki dla obiektów istniejących lub projektowanych:

1. Prace adaptacyjne przy zabytkach nie mogą zmieniać liczby kondygnacji, wysokości budynku, nie może ulec zmianie kąt nachylenia połaci dachowych. Materiałem pokrycia dachu pozostaje w dalszym ciągu dachówka ceramiczna. Nie może ulec zmianie wielkość i proporcja otworów okiennych i drzwiowych, przy wymianie stolarki należy zachować podziały stolarki pierwotnej. Przy powiększaniu budynku nie można przekroczyć proporcji szerokości do długości 1:2.
2. Nowe budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji w tym druga kondygnacja w poddaszu. Dach symetryczny, dwuspadowy pokryty dachówką w odcieniu czerwieni i kącie nachylenia połaci w granicach 35°-45°. W elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne takie jak kamień, cegła ceramiczna, drewno. W stolarce okiennej i drzwiowej należy stosować wzory i podziały stolarki tradycyjnej wiejskiej. Wskazane by przy wejściu do budynku przewidzieć ganek.
3. W stosunku do obiektów budowlanych objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie wpisanych do rejestru zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub rozbiórkę należy uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne w granicach wskazanych na rysunku planu. Wszelkie prace ziemne na ich terenie należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, uzyskując wcześniej pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 12

Dla nowej zabudowy położonej poza strefą ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki:

1. Należy przyjąć wysokość budynków do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu. Nachylenie połaci dachowych dachu dwuspadowego lub wielospadowego w granicach 35°-45° pokrytych dachówką lub materiałem o zbliżonym wyglądzie i kolorze do dachówki na przykład blachodachówka. Doświetlenie poddaszy przez okna w szczycie budynku lub przez lukarny. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m. Poziom zerowy budynku w stosunku do najniższej położonego terenu przyległego nie może przekroczyć 100 cm. W elewacjach

- ścian wyklucza się stosowanie materiałów obcych w budownictwie tradycyjnym, regionalnym takich jak m. in. okładziny z tworzyw sztucznych lub blach.
2. Ustala się, że budynkami gospodarczymi w obrębie działki budowlanej będą budynki o jednej kondygnacji z dachem pokrytym dachówką lub materiałem o zbliżonym wyglądzie i kolorze do dachówki na przykład blachodachówka. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 4,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy.
  3. Ogrodzenia działek nie mogą przekraczać 150 cm, a podstawowym materiałem powinno być drewno, kamień, cegła. Do uzupełniania ogrodzeń wskazane są żywopłoty. Nie należy wykonywać ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych, pełnych murowanych lub elementów metalowych.
  4. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej na wyznaczonej działce może powstać tylko jeden budynek mieszkalny.
  5. Dopuszcza się łączenie działek sąsiednich celem otrzymania jednej działki o większej powierzchni. Niedopuszczalne jest zwiększanie ilości działek przy wykonywaniu geodezyjnego projektu podziału w stosunku do ilości ustalonej na rysunku planu. Tolerancja projektowanego podziału geodezyjnego działek w stosunku do podziałów wskazanych w planie, powinna wznosi maksymalnie 2 metry.
  6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na wskazanych działkach nie może być mniejsza niż 60%, zaś intensywność zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

### § 13

Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej. Ewentualna funkcja usługowa może mieścić się w budynku mieszkalnym lub stanowić budynek odrębny. Dopuszczalny zakres funkcji usługowej jest ograniczony warunkiem, by nie powodowała ona powstania uciążliwości dla sąsiednich działek (hałas, zapachy, zanieczyszczenia powietrza).

### § 14

Na rysunku planu wskazano granice gruntu do scalenia i ponownego podziału zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Czynność to może być wykonana po uprawomocnieniu się planu miejscowego i przeprowadzona zgodnie z ustaleniami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późniejszymi zmianami).

### § 15

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 29 lipca 2004 r. wskazuje się następujący podział terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rodzaj terenu wskazanego w rozporządzeniu	Przeznaczenie terenu zapisane w planie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem	MR – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	MPU – tereny zabudowy usług turystycznych

W planie miejscowym przestrzenne rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej lub usług turystycznych nie spowoduje negatywnego oddziaływania na te tereny hałasu pochodzącego od dróg.



Droga publiczna przechodząca przez teren objęty planem miejscowym jest droga powiatowa Zawroty-Szeląg opisana w planie 1KD-Z20.  
Natężenie ruchu kołowego na tej trasie nie stanowi zagrożenia hałasem dla wymienionych terenów.

#### § 16

Dla potrzeb rekreacji ogólnodostępnej związanej z wodą ustala się możliwość budowy jednego pomostu na jeziorze Ruskim wyprowadzonego z terenu plaży ogólnodostępnej (17US) oraz trzech pomostów na jeziorze Gil:

- na przedłużeniu drogi 34KDW zakończonej ciągiem pieszym
- wyprowadzonego z terenu plaży 83US
- na przedłużeniu drogi 51KDW

Nie dopuszcza się budowy pomostów w innych miejscach.

#### § 17

Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej:

##### 1. Zaopatrzenie w wodę.

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z ujęć wody miasta Morąg poprzez sieć przesyłową przechodzącą przez miejscowości Bramka i Zawroty. Adaptuje się istniejącą sieć wodociagową w miejscowości Ruś, natomiast docelowo zmieni się kierunek zasilania miejscowości.

Na projektowanych terenach przewiduje się budowę sieci wodociagowej rozdzielczej w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym z jednoczesnym połączeniem z istniejącą siecią. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego na projektowanej sieci należy przewidzieć hydranty.

##### 2. Gospodarka ściekowa

Przewiduje się skanalizowanie siecią kanalizacji sanitarnej całej miejscowości. Ustalony w planie system zakłada zebranie ścieków grawitacyjnie do poszczególnych przepompowni zbiorczych lokalnych i przesłanie do głównej przepompowni zbiorczej.

Ścieki z przepompowni głównej zostaną przetłoczone w kierunku miejscowości Zawroty celem przetłoczenia ich do oczyszczalni w Moragu.

Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest na terenie Drwęcko-Taborskiego zbiornika wód podziemnych bez izolacji. W związku z tym nie dopuszcza się do budowy nowych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych.

Nową zabudowę będzie można realizować w czasie, gdy nastąpi możliwość podłączenia jej do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej (po uzyskaniu pozwolenia na budowę sieci kanalizacji sanitarnej).

Istniejącą zabudowę należy włączyć do sieci kanalizacyjnej bezzwłocznie z chwilą jej wykonania.

Nie zezwala się na budowę innych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków

##### 3. Zaopatrzenie w ciepło.

Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne. Przyjmuje się również inne źródła energii odnawialnej prawnie dopuszczalne.

### ROZDZIAŁ 3

#### Ustalenia dla wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu

##### § 18

Ustala się następujące warunki realizacji na terenach wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 2MPU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością usługową w zakresie turystyki takiej jak turystyka piesza, rowerowa z miejscami noclegowymi, gastronomia. Ustala się możliwość realizacji zakładanego programu w jednym obiekcie lub w kilku zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 3ML, 4ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 5 ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 6ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Należy przyjąć ustawienie budynków – kalenicą równoległą do dróg 30KDW-D8 i 31KDW-D8.
- 7ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Należy przyjąć ustawienie budynków – kalenicą równoległą do dróg 28KDW-D8, 29KDW-D8 i 30KDW-D8.
- 8ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Należy przyjąć ustawienie budynków – kalenicą równoległą do drogi 29KDW-D8. Obsługa komunikacyjna tylko z drogi 29KDW-D8.
- 9ML, 10ML, 11ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Obsługa komunikacyjna z dróg 28KDW-D8, 29KDW-D8 i 23KDW-D10.
- 12MN, 13 MN, 14MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Nie przewiduje się powiększenia istniejących działek budowlanych.
- 15MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Należy zabezpieczyć skarpe od strony drogi powiatowej w kierunku Tardy 2KD-L15. Zabrania się prowadzenia prac ziemnych w jej sąsiedztwie.
- 16ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną na działkach wydzielonych przed opracowaniem planu miejscowego. Nie należy wydzielać nowych działek, za wyjątkiem możliwości podziału działki nr 3004 5 na dwie części.
- 17US – Teren przeznaczony na urządzenie plaży ogólnodostępnej.
- 18U – Istniejąca działka straży pożarnej adaptowana, bez możliwości powiększenia.
- 19ZP – Pas terenu zieleni związanej z brzegiem jeziora, podlega ochronie.
- 20MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana bez możliwości powiększenia działki.
- 21MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Dopuszcza się uzupełnienia nową zabudową na istniejących działkach.
- 22MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana bez możliwości wydzielenia nowych działek. Nowa zabudowa może powstać w ramach modernizacji lub rozbiorów istniejących obiektów.

- 23R – Teren pastwisk i łąk z ciekim wodnym połączonym z jeziorem Ruskim. Użytkowanie terenu nie ulega zmianie, teren wyłączony z zabudowy.
- 24MN, 25MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.
- 26ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. W oparciu o istniejące podziały geodezyjne wydzielona działka nr 134/5 nie może samodzielnie stanowić działki budowlanej. Projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 27ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Na działkach gruntu nr 162, 163, 164, 165, 167, 166, 168, 169 wydzielonych przed opracowaniem planu miejscowego ustala się zabudowę w formie budynków bliźniaczych. Dodatkowo dla działek 168 i 169 jako wariant można przyjąć podział pokazany na rysunku planu, co pozwoli na tych działkach wprowadzić zabudowę wolnostojącą. Realizacja zabudowy na działkach gruntu 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 jest dopuszczalna pod warunkiem połączenia ze sobą działek sąsiednich zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 28ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Na działkach gruntu nr 172, 173, 174, 175, 176, 177 wydzielonych przed opracowaniem planu miejscowego ustala się zabudowę w formie budynków bliźniaczych. Projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 29ZL – Teren leśny pozostaje bez zmiany użytkowania oraz wyłączony jest z zabudowy.
- 30 ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 31ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 32ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 33ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 34US – Teren boiska sportowego, placów zabaw.
- 35ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Wydzielona przed opracowaniem planu działka gruntu 104/7 nie może samodzielnie stanowić działki budowlanej. Na pozostałych działkach projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 36MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Nie można wprowadzać nowych podziałów celem wydzielenia nowych działek budowlanych. Nowa zabudowa może być realizowana w granicach istniejących działek zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 37MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Nie można wprowadzać nowych podziałów celem wydzielenia nowych działek budowlanych. Nowa zabudowa może powstać w przypadku rozbiórki istniejących obiektów. Zakazuje się prowadzenia prac ziemnych na skarpie i w jej sąsiedztwie.
- 38R – Tereny rolne bez prawa zabudowy.
- 39ML, 40ML, 41ML, 42ML, 43ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 44MN, 45MN – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia działalności usługowej zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.

- 46R – Tereny rolne bez prawa zabudowy.
- 47MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.
- 48R, 49R – Tereny rolne bez prawa zabudowy.
- 50ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 51MN – Teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia działalności usługowej. Wskazane jest by forma usług była związana z obsługą turystyki.
- 52ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 53ZLp, 54ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia.
- 55ML, 56ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 57W – Teren wydzielony związany z urządzeniami technicznymi przesyłu wody.
- 58WS – Główne ciekі podlegające ochronie pod względem czystości wody. Należy chronić zieleni istniejącą w ich sąsiedztwie.
- 59R – Tereny rolne bez prawa zabudowy.
- 60U – Teren przeznaczony pod zabudowę usługową związaną z handlem i gastronomią.
- 61ZC – Istniejący cmentarz zamknięty nie wpisany do rejestru zabytków. Ze względu na swą wartość historyczną podlega ochronie. Należy uporządkować istniejącą zieleni oraz ogrodzenie cmentarza.
- 62MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.
- 63ZP – Teren istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, pozostaje jako teren zieleni urządzonej.
- 64MN – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej adaptowanej. Przy wykonywaniu korekty przebiegu drogi powiatowej nastąpi niewielka zmian granic działek.
- 65MN – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana.
- 66R – Tereny rolne bez prawa zabudowy.
- 67ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 68ML – Tereny przeznaczone na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Podziały gruntów wykonane przed opracowanie planu miejscowego nie ulegają zmianie. Projektowane budynki należy realizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 69 R – Tereny rolne bez prawa zabudowy
- 70 MN – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej - adaptowane
- 71 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Nie ulegają zmianie wykonane podziały działek gruntu przed opracowaniem planu miejscowego. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustanowionymi w rozdziale 2.
- 72 MN – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej – adaptowane
- 73 ZLp – Teren przeznaczony do zalesienia
- 74 P – Istniejąca zabudowa inwentarska. Dalsze prowadzenie hodowli zwierząt jest uwarunkowane zmniejszeniem uciążliwości dla sąsiednich terenów
- 75 ZLp – Teren przeznaczony na zalesienia
- 76 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Nie ulegają zmianie wykonane podziały działek gruntu przed opracowaniem planu za



wyjątkiem zmiany w związku z poszerzeniem drogi wewnętrznej 35 KDW-DG do szerokości 6.0 m. Wskazane jest ze względu na małe powierzchnie wydzielonych działek na łączenie ich w celu uzyskania większej powierzchni. Wydzielona działka nr 269 nie może stanowić samodzielnie działki budowlanej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.

- 77 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Nie ulegają zmianie wykonane podziały działek gruntu przed opracowaniem planu miejscowego za wyjątkiem zmiany w związku z poszerzeniem drogi wewnętrznej 35 i 36 KDW-D6 do szerokości 6.0 m. Wskazane jest ze względu na małe powierzchnie wydzielonych działek na łączenie ich w celu uzyskania większej powierzchni. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 78 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Nie ulegają zmianie wykonane podziały działek gruntu przed opracowaniem planu miejscowego za wyjątkiem zmiany w związku z poszerzeniem drogi wewnętrznej 36 KDW-D6 do szerokości 6.0 m. Wydzielona działka nr 298 nie może stanowić samodzielnie działki budowlanej.
- 79 KS – Teren projektowanego parkingu samochodów osobowych.
- 80 US – Teren przeznaczony na urządzenie boisk sportowych, placów zabaw bez obiektów kubaturowych.
- 81 ZP – Pas terenu wzdłuż brzegu jeziora porośnięty krzewami i drzewami. Nie może ulec zmianie charakter obecnego użytkowania jako ogólnie dostępnego terenu zieleni naturalnej wzdłuż brzegu jeziora.
- 83 US – Pas terenu wzdłuż brzegu jeziora przeznaczony na urządzenie plaży-kapieliska ogólnodostępnego. Dopuszcza się możliwość budowy pomostu.
- 84 U – Teren przeznaczony na usługi związane z rekreacją wodną (stanica wodna). Obiekty kubaturowe należy zrealizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2. Wskazane jest by część miejsc w obiekcie była miejscami całorocznymi. Dopuszcza się budowę jednego obiektu łącznie z mieszkaniami właściciela lub kilku obiektów samodzielnych.
- 85 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Wykonane na części terenu podziały działek przed opracowaniem planu miejscowego nie mogą być podstawą wydzielenia działek budowlanych. Na rysunku planu zaznaczona jest granica terenu, który należy scalić i powtórnie podzielić przyjmując zasady podziału ustalone w planie. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 86 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Przy zagospodarowaniu działek wskazane jest w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącej zieleni. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 87 ML – Teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Nie ulegają zmianie wykonane podziały działek gruntu przed opracowaniem planu miejscowego. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustanowionymi w rozdziale 2.

- 88 U – Teren przeznaczony na realizację usług turystycznych w formie kempingu. W zagospodarowaniu terenu można przewidzieć rozmieszczenie programu usług w jednym obiekcie lub w kilku zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 89 ML, 90 ML – Teren przeznaczony na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 91 ZI – Teren zieleni izolacyjnej od drogi.
- 92 ML – Teren przeznaczony na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 93 ZP, 94 ZP – Teren zieleni ogólnodostępnej. Przy zagospodarowaniu należy wykorzystać istniejącą zielen.
- 95 ML, 96 ML, 97 ML – Teren przeznaczony na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 98 US – Teren przeznaczony na boisko sportowe, plac zabaw.
- 99 ML, 100 ML, 101 ML, 102 ML, 103 ML, 104 ML – Teren przeznaczony na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2.
- 105 MPU – Teren przeznaczony na realizację pensjonatu. Należy spełnić warunki zabudowy ustalone w rozdziale 2.
- 106 R – Teren rolny bez prawa zabudowy.
- 107 MPU – Teren przeznaczony na realizację pensjonatu. Należy spełnić warunki zabudowy ustalone w rozdziale 2.
- 108 ZL, 110 ZL – Tereny leśne.
- 109 ZLp – Teren przewidziany do zalesienia.
- 111 R – Teren rolny bez prawa zabudowy.
- 112ZP, 113ZP – Zielen naturalna na wtórnie zabagnionych łąkach na podłożu organicznym. Adaptowana do przekształceń.
- 114 ML - Teren przeznaczony na realizację zabudowy rekreacji indywidualnej. Projektowaną zabudowę należy zrealizować zgodnie z warunkami ustalonymi w rozdziale 2. Na wskazanym terenie należy przyjąć zasadę realizacji dwóch budynków rekreacyjnych na dwóch odrębnych działkach. Jedna działka powinna powstać z wydzielenia działek gruntu o numerach: 311, 312, 313. Druga działka powinna powstać z wydzielenia działek gruntu o numerach: 308, 309, 310.
- 115 U - Teren przeznaczony na projektowaną kaplicę wyznania rzymskokatolickiego. Obiekt należy projektować w nawiązaniu do architektury wiejskiej. Do wykonczenia ścian zewnętrznych należy zastosować takie materiały jak: kamień, cegła ceramiczna, drewno. W otoczeniu kaplicy należy przewidzieć zadrzewienia. Ustala się możliwość dojazdu z otaczających działkę dróg wewnętrznych. Z drogi powiatowej, do której przylega działka, możliwe jest tylko projektowanie dojścia pieszego. W granicach działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
- 1KD-Z20 - Droga powiatowa nr 1965N Zawroty – Szeląg. Przyjęty pas drogowy wynosi 20,0 m. Wskazane na rysunku planu zawężenia na drodze są wynikiem adaptacji istniejących budynków będących zabytkami i wskazanymi do ochrony. Ustala się rezerwę terenu związaną z przebudową skrzyżowania z drogą gminną do Bożęcina nr 150046 oznaczona na rysunku planu 3KD-L15.

W granicach rezerwowanego terenu znajduje się budynek nr 30 przeznaczony do rozbiórki. Ustala się również rezerwę terenu związanego nowym przebiegiem drogi powiatowej w rejonie cmentarza.

- 2KD-L15 – Droga powiatowa nr 1192N w kierunku Tardy. Przyjęta szerokość pasa drogowego wynosi 15m. Zawiężenia występują w obrębie istniejącej zabudowy położonej w sąsiedztwie brzegu jeziora Ruskiego. Przewiduje się przebudowę skrzyżowania z drogą Zawroty-Szeląg w granicach terenu wskazanego na rysunku planu.
- 3KD-L15 – Droga gminna publiczna nr 150046 w kierunku Bożęcina. Przyjęta szerokość pasa drogowego wynosi 15m. Ustala się potrzebę przebudowy skrzyżowania z drogą powiatową Zawroty-Szeląg.
- 4KD-L15 – Droga gminna publiczna nr 150047N w kierunku Kotkowa gmina Łukta. Przyjęta szerokość pasa drogowego wynosi 15m.
- 5KD-D8, 6KD-D8 – Istniejące gminne drogi publiczne. Przyjęta szerokość pasa drogowego wynosi 8 m.
- 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW – Projektowane drogi wewnętrzne obsługujące projektowaną zabudowę. Przyjęta szerokość pasa drogowego wynosi 8m.
- 11KDW-D6 – Istniejący odcinek drogi wewnętrznej szerokości 6m obsługujący tereny rolne.
- 12KDW-D8 – Odcinek istniejącej drogi powiatowej, który po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi powiatowej w tym rejonie pozostanie wyłączony z ruchu przelotowego. Ustala się szerokość pasa drogowego 8m z przeznaczeniem jako droga wewnętrzna do obsługi terenów rolnych.
- 13KDW-D10, 14KDW-D8, 15KDW-D6 – Projektowane drogi wewnętrzne przeznaczone do obsługi projektowanej zabudowy.
- 16KDW-D6 – Istniejąca droga wytyczona na terenach rolnych. Utrzymuje się w planie ustalony wcześniej przebieg drogi. Szerokość pasa wynosi 6m. Droga głównie służy do dojazdu do terenów rolnych wskazanych w planie do zalesienia.
- 17KDW-D8, 18KDW-D6, 19KDW-D10, 20KDW-D8 – Istniejące drogi wewnętrzne obsługujące tereny istniejącej zabudowy wsi. Ochronie podlegają drzewa wzdłuż wymienionych dróg. Prace związane z budowa infrastruktury nie mogą spowodować zniszczenie drzew.
- 21KDW-D6 – Projektowany odcinek drogi wewnętrznej służący głównie do zapewnienia dojazdu do nowej działki wydzielonej z działki nr 3004/5
- 22KDW-D10 – Istniejąca droga obsługująca zabudowę wsi. Bezwzględnie należy zachować wiejski charakter drogi. Zakazuje się wycinania drzew lub krzewów.
- 23KDW-D10, 24KDW-D8 – Drogi obsługujące projektowaną zabudowę. Ustala się przebieg dróg po wcześniej wytyczonych drogach.
- 25KDW-D6-8 – Droga wewnętrzna wytyczona przed opracowaniem planu. Należy zwiększyć szerokość pasa drogi do 6m oraz zakończyć placem do zawracania samochodów 20m x 20m.
- 26KDW-D6 – Droga wewnętrzna wytyczona przed opracowaniem planu. Ustala się poszerzenie pasa drogi do 6m oraz wykonanie placu do zawracania samochodów 20 m x 20 m.
- 27KDW-D6, 28KDW-D8, 29KDW-D8, 30KDW-D8, 31KDW-D8 – Projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy rekreacyjnej.
- 32KDW-D10 – Istniejąca droga wewnętrzna. Szerokość pasa drogowego 10m.
- 33KDW-D8 – Odcinek istniejącej drogi gruntowej adaptowany na długości wskazanej na rysunku planu. Ustala się zamknięcie połączenia z drogą powiatową 1KD-Z20. Wskazany na rysunku planu odcinek KP (przejście piesze) może obsługiwać tylko wyjazdy z przyległych zabudowanych działek na tereny rolne.

- 34KDW-D8 – Istniejąca droga gruntowa jako dojazd do terenów rolnych oraz zabudowy rekreacyjnej. Szerokość pasa drogowego 8m.
- 35KDW-D5.5 – Istniejąca droga wydzielona przy podziale działek gruntu przed opracowaniem planu. Ustala się zwiększenie szerokości do 5,5 m i wykonania połączenia z drogą 36KDW-D5.5.
- 36KDW-D5.5 – Istniejąca droga wydzielona przy podziale działek gruntu przed opracowaniem planu. Ustala się zwiększenie szerokości pasa drogowego do 5,5m..
- 37KDW-D6 – Istniejący dojazd do gospodarstwa oznaczonego na rysunku planu 74P
- 38KDW-D8 – Wydzielona nowa droga do obsługi terenów projektowanej zabudowy rekreacyjnej oraz terenu usług 84U. Drogę należy zakończyć placem do zawracania samochodów 20x20m.
- 39KDW-D6 – Odcinek drogi zapewniający dojazd do projektowanej działki.
- 40KDW-D8 – projektowana droga dojazdowa do terenów zabudowy rekreacyjnej oraz terenów usług turystycznych.
- 41KDW-D10, 42KDW – D10 – Drogi o szerokości pasa drogowego 10m obsługujące zabudowę rekreacyjną.
- 43KDW-D6, 44KDW-D6, 45KDW-D6, 46KDW-D6, 47KDW-D6, 48KDW-D6, 49KDW-D6, 50KDW-D6, 51KDW-D6 – Drogi obsługujące zabudowę rekreacyjną o szerokości pasa drogowego 6m.
- 52KDW-D8 – Istniejąca droga gruntowa jako dojazd do terenów rolnych.
- 53KDW-D6 – Wydzielona droga dojazdowa do wykonanych podziałów działek gruntu przed opracowaniem planu. Utrzymuje się szerokość 6m.
- KP – przejścia piesze
- K1 – K12 – Przepompownie ścieków sanitarnych.

## § 19

Zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z nie 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe dla naliczania opłat od terenów ujętych w §18

Symbol terenu oznaczonego w §18 uchwały	Proponowana wysokość stawki
2MPU, 105MPU, 107 MPU	20,00%
3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 26, 27, 28, 31, 33, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 52, 55, 56, 67, 68, 71, 76, 77, 78, 85, 86, 87, 89, 90, 92, 95, 96, 97, 101, 102, 103, 104, 114 ML	15,00%
60U, 84U, 88 U	20%
Pozostałe tereny objęte planem	0%

## § 20

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

## § 21

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 22

Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z uchwały oraz załączników znajduje się w Urzędzie Miejskim w Moragu. Kopia wymienionych dokumentów znajduje się w Starostwie Powiatowym w Ostródzie.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moraga.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Moragu

Mariusz Chiliński