

**Projekt**

z dnia 22 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, zmienionej uchwałą nr XVII/151/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2021 r., uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.

**§ 2.** Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nr 2 - część tekstowa zmiany studium;
- 3) nr 3 - część graficzna zmiany studium;
- 4) nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 3.** Traci moc uchwała nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morynia.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Moryniu

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Moryniu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;

Ze względu na to, że do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2021 r. do 6 stycznia 2022 r., w wyznaczonym przez Burmistrza Morynia na dzień 28 stycznia 2022 r. terminie nie wpłynęły uwagi, Rada Miejska w Moryniu nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**MIASTA I GMINY MORYŃ**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU Z DNIA .....**

## **TREŚĆ OPRACOWANIA**

### **ZAKRES ZMIANY STUDIUM, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA JEJ USTALEŃ**

#### **CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA
2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE
  - 2.1. Podstawowe dane statystyczne
  - 2.2. Demografia
  - 2.3. Stan prawny gruntów
  - 2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  - 3.1. Położenie geograficzne
  - 3.2. Geologia i geomorfologia
  - 3.3. Gleby
  - 3.4. Wody powierzchniowe
  - 3.5. Klimat
  - 3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej
4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
  - 4.1. Obszary Natura 2000
  - 4.2. Cedyński Park Krajobrazowy
  - 4.3. Pomniki przyrody
  - 4.4. Użytki ekologiczne
  - 4.5. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe
5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH
  - 5.1. Kopaliny
  - 5.2. Zasoby wód podziemnych
6. UWARUNKOWANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
  - 6.1. Zarys historii rozwoju osadnictwa w obszarze gminy
  - 6.2. Krajobraz kulturowy gminy
  - 6.3. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze miasta
  - 6.4. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy
  - 6.5. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego
  - 6.6. Wskazania ochronne
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW
  - 7.1. Oświata
  - 7.2. Kultura
  - 7.3. Sport i rekreacja
  - 7.4. Ochrona zdrowia
  - 7.5. Opieka społeczna
  - 7.6. Obiekty usług publicznych i administracji
  - 7.7. Jakość życia mieszkańców
8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG
  - 9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług
  - 9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej
  - 9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki
10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 10.1. Komunikacja drogowa
- 10.2. Komunikacja kolejowa
- 10.3. Komunikacja zbiorowa
- 10.4. Komunikacja rowerowa
- 10.5. Zaopatrzenie w wodę
- 10.6. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków
- 10.7. Zaopatrzenie w ciepło i gaz
- 10.8. Eksploatacja i przesył ropy naftowej
- 10.9. Elektroenergetyka
- 10.10. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych
- 10.11. Telekomunikacja
- 10.12. Gospodarka odpadami
- 11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 11.1. Podział administracyjny obszaru gminy
  - 11.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## **CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
- 2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
  - 2.1. Obszary Natura 2000
  - 2.2. Cedyński Park Krajobrazowy
  - 2.3. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe
  - 2.4. Użytki ekologiczne
  - 2.5. Moryński Obszar Chronionego Krajobrazu
  - 2.6. Cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin i zwierząt
  - 2.7. Wody powierzchniowe i podziemne
  - 2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego
  - 2.9. Ochrona Gleb
  - 2.10. Ochrona zasobów leśnych
- 3. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
  - 3.1. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego
  - 3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej
  - 3.3. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków
  - 3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej
  - 3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych
  - 3.6. Parki kulturowe
- 4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ
- 5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI
- 6. EKSPLOATACJA SUROWCÓW MINERALNYCH
- 7. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG
- 8. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ
- 9. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI RYBACKIEJ
- 10. KIERUNKI ROZWOJU REKREACJI I TURYSTYKI
- 11. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 11.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej
- 11.2. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej
- 11.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej
- 12. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 12.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę
  - 12.2. Zasady regulacji stosunków wodnych
  - 12.3. Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków
  - 12.4. Kierunki gospodarki odpadami
  - 12.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki
  - 12.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej
  - 12.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej
  - 12.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej
  - 12.9. Rurociąg naftowy Przyjaźń
- 13. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM
  - 13.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów
  - 13.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
    - 13.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
    - 13.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
    - 13.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
    - 13.2.4. Tereny usług
    - 13.2.5. Tereny usług sportu i rekreacji
    - 13.2.6. Tereny usług turystyki
    - 13.2.7. Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej
    - 13.2.8. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług
    - 13.2.9. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
  - 13.3. Tereny wyłączone spod zabudowy
  - 13.4. Kierunki rozwoju zabudowy obszaru miasta
  - 13.5. Kierunki rozwoju zabudowy miejscowości gminy
  - 13.6. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych
  - 13.7. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych
- 14. OBSZARY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- 15. OBSZARY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- 16. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 17. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- 19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 21. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

## UKŁAD CZĘŚCI GRAFICZNEJ

Rys. 1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Moryń, skala 1:10 000

### JEDNOSTKA AUTORSKA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORYŃ przyjętej uchwał nr ..... Rady Miejskiej w Moryniu z dnia .....



**JULIUSZ KORZEŃ**  
**URBANISTA**

ul. Śliwkowa 29, 55-080 Smolec  
tel.+48 601 88 13 06 e-mail: jk.urbanista@gmail.com  
NIP 611-148-91-83 REGON 231093161 konto 24 1140 2017 0000 4702 0479 4295

## ZAKRES ZMIANY STUDIUM, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA JEJ USTALEŃ

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń została opracowana na podstawie uchwał:

Zmiana studium opracowana na podstawie uchwał:

- 1) nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;
- 2) nr XVII/151/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.

Podstawą prawną wprowadzenia do treści studium udokumentowanych złóż surowców mineralnych, na podstawie uchwały nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. są przepisy Art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2021 r. poz. 14200, w brzmieniu: „W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

Zakres zmian poszerzono uchwałą nr XVII/151/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2021 r. Intencją wprowadzenia dodatkowych zmian jest zmiana przeznaczenia terenu w miejscowości Skotnica, z przeznaczeniem na usługi turystyki- publiczne. Gmina zamierza w tym miejscu zrealizować projekt związany z rekonstrukcją rondela. Rondel – założenie przestrzenne z czasów neolitu czyli ok. 5200-1900 r. p.n.e. (końcowego okresu epoki kamienia, poprzedzającego epokę brązu), mające zazwyczaj formę kręgu lub owalu otoczonego co najmniej jednym rowem, a czasami także palisadą. W Europie zlokalizowano około 130 tego typu obiektów. Najwięcej tego typu założeń odkryto jak dotąd w Austrii, około 13. Rondele są najstarszymi przykładami monumentalnej architektury w Europie, ślady jednego z takich założeń przestrzennych odkryto na terenie gminy. Rekonstrukcja rondela wraz z wyposażeniem go w niezbędne elementy obsługi ruchu turystycznego stanowić

będzie nową atrakcją turystyczną regionu. Dla realizacji tego zadania w studium wyznaczono tereny UT- tereny usług turystyki- publiczne. W sąsiedztwie tego terenu została uregulowana również kwestia wydzielenia z części terenu oznaczonego jako RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług, terenu oznaczonego jako MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.

Rysunek studium, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały został zmieniony względem obowiązującej treści z zakresie:

- 1) wskazania numeru uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) oznaczenia granic obszarów objętych zmianą studium;
- 3) aktualnego zasięgu granic złóż surowców mineralnych i będących konsekwencją tego zapisu zmian w zasięgu granic:
  - a) terenów górniczych,
  - b) obszarów górniczych,
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
  - b) UT- tereny usług turystyki- publiczne;
  - c) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług;
  - d) PG- tereny eksploatacji surowców mineralnych

Wymienione powyżej zmiany ujęto w odrębnym opisie oznaczeń treści rysunku.

Zmiany w tekście studium oznaczono kolorem fioletowym w następujący sposób:

- 1) treści usunięte: ~~kursywa przekreślona w kolorze fioletowym~~;
- 2) treści dodane: **tekst pogrubiony w kolorze fioletowym**.

W związku z tym, że zakres zmian studium wymaga wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę, wymaganym elementem prac projektowych było opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. We wnioskach z analiz przeprowadzonych dla potrzeb bilansu wskazano, że:

- 1) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie jest ujemny, oznacza to generalnie brak uzasadnienia dla wprowadzania nowej zabudowy ponad limit określony w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w przypadku dokonywania zmian tego dokumentu.
- 2) największy udział w powierzchni planowanej zabudowy (co za tym idzie- powierzchni użytkowej planowanych budynków) ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usług turystyki (zabudowa rekreacyjna).
- 3) dostępne rezerwy w zakresie wymienionych wyżej typów zabudowy są wystarczające (wręcz przekraczają zapotrzebowanie), to wyznaczenie nowych terenów innych typów zabudowy, w szczególności usług (w tym także związanych z obsługą ruchu turystycznego inną niż zabudowa noclegowa) ma uzasadnienie.

W przypadku wyznaczonych w zmianie studium terenów UT- usług turystyki- publicznych wypełniono wskazania zawarte w bilansie. W przypadku terenów RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług, MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nie wyznaczono nowych terenów pod zabudowę, dokonano jedynie zamiany jednego typu przeznaczenia terenu na drugi.



Postawą prawną zmiany studium są przepisy Art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551, 1718). Zgodnie z treścią przepisu ustawy: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Poniżej, w formie tabelarycznej został opisany sposób realizacji przepisów art. 10 ust. 1 ustawy w odniesieniu do przedmiotowej zmiany studium. Dodatkowo w zestawieniu ujęto zakres 10 ust. 2, 2a, 3, 3a, ustawy.

#### PRZEPIS USTAWY:

#### SPOSÓB REALIZACJI W ZMIANIE STUDIUM

#### Art. 10 ust. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności

**Z:**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;  |             |
| 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;   | nie dotyczy |
| 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;  | nie dotyczy |
| 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;  | nie dotyczy |
| 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  | nie dotyczy |
| 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;   | nie dotyczy |
| 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem; | nie dotyczy |
| 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;  | nie dotyczy |
| 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:   | nie dotyczy |
| a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,  |             |
| b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,  |             |
| c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,  |             |
| d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;   |             |
| 8) stanu prawnego gruntów;   | nie dotyczy |

- |  |   |
|--|---|
| 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;   | nie dotyczy   |
| 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;  | nie dotyczy   |
| 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;              | ujawniono aktualny zasięg złóż surowców mineralnych |
| 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;   |   |
| 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; | nie dotyczy   |
| 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;   | nie dotyczy   |
| 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.  | nie dotyczy   |

**Art. 10 ust. 2. W studium określa się w szczególności:**

- |   |  |
|---|--|
| 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:  | wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, określając ich niezbędne parametry zgodnie z przepisami ustawy |
| a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,  |  |
| b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;  |  |
| 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;   | nie dotyczy  |
| 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  | nie dotyczy  |
| 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;  | nie dotyczy  |
| 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;   | nie dotyczy  |
| 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;   | nie dotyczy  |
| 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej; | nie dotyczy  |
| 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;   | nie dotyczy  |
| 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;  | nie dotyczy  |
| 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;  | ujęto granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie  |

- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 16) (uchylony)
- Art. 10 ust. 2a.** Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.
- Art. 10 ust. 3a.** Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

# JEDNOSTKA AUTORSKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORYŃ



59-630 Mirsk Gierczyn 88  
NIP 611-148-91-83

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

**Główny Projektant: Mgr Inż. Juliusz Korzeń**  
(nr upr. 1683 Nr członkowski ZOIU - 308)

**Mgr inż. Jarosław Róg**  
**Mgr inż. Adrian Domagała**  
**Mgr Krzysztof Korzeń**  
**Jacek Waliszewski**

## ZAKRES ZMIANY STUDIUM, UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA JEJ USTALEŃ

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń została opracowana na podstawie uchwały Nr XXVII/203/2013 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej.

Pierwotne brzmienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Nr XXXVI /352/98 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 6 lutego 1998r., dokument zmieniano później uchwałami:

- 1) Nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 sierpnia 2007 r.,
- 2) Nr XXXVII/349/2010 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 września 2010r.

Dokument ten został później zastąpiony obowiązującą obecnie zmianą studium, przyjętą uchwałą Nr XII/66/2011 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 listopada 2011 r. uchwaloną dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych w postaci nowego dokumentu opracowanego zgodnie w przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Niniejsza zmiana dotyczy ustaleń:

- 1) tekstu zmiany studium w rozdziale części II Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdział 13.2.4 Tereny usług w zakresie rozszerzenia uzupełniającego przeznaczenia terenów usług o: stacje paliw, myjnie pojazdów mechanicznych jako uzupełniające przeznaczenie terenu dla usług handlu. Zmiany w tekście oznaczono pogrubieniem oraz czcionką koloru czerwonego.
- 2) rysunku zmiany studium terenu położonego w części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej w zakresie przeznaczenia go pod tereny zabudowy usług. Obszar objęty zmianą został wskazany na rysunku zmiany studium, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany studium.

Podstawowymi celami prowadzenia przez władze gminy polityki przestrzennej, znajdującej swoje odzwierciedlenie w odpowiednich zapisach zmiany studium, są przede wszystkim:

- 1) wyznaczenie obszarów o różnym stopniu ochrony i ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- 2) określenie uwarunkowań rozwoju głównych funkcji w mieście i gminie,
- 3) określenie zasad rozwoju funkcji gospodarczych oraz systemu obsługi ludności i infrastruktury technicznej,
- 4) określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych,
- 5) ochrona zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 6) tworzenie jak najlepszych warunków dla realizacji zadań w sferze gospodarczej,
- 7) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych,
- 8) wyznaczenie optymalnego kierunku rozwoju gospodarczego miasta i gminy, w oparciu o możliwości lokalne i powiązania zewnętrzne, z uwzględnieniem potrzeby aktywizacji niektórych dziedzin gospodarki i obszarów,
- 9) sformułowanie i umożliwienie realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy.

Zgodnie z obowiązującym prawem podstawą formułowania lokalnej polityki przestrzennej jest studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Podstawą prawną do sporządzenia studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn zm.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowi prawa miejscowego, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego władz samorządowych. Oznacza to, że Rada Miejska uchwalając studium lub jego zmianę zobowiązuje Burmistrza do działania w sposób w nim określony. W tym sensie nie stwarza ono bezpośrednich skutków prawnych dla mieszkańców, właścicieli nieruchomości, inwestorów, wywiera jednak istotne skutki w sposób pośredni. Burmistrz, jako autor prawny studium wykonuje szereg działań w sferze gospodarki przestrzennej, sporządzając miejscowe plany zagospodarowania oraz podejmując bezpośrednie działania inwestycyjne w imieniu gminy w sposób określony zapisami studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w obiegu wewnętrznym organy gminy przy sporządzaniu wytycznych koordynacyjnych dla planów miejscowych, jest zatem podstawą do:

- 1) kształtowania struktury przestrzennej miasta i gminy,
- 2) zdefiniowania zakresu prac nad sporządzaniem planów miejscowych,
- 3) prowadzenia wewnętrznej kontroli zgodności planów miejscowych ze zmianą studium.

## **CZĘŚĆ I- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- 8) stanu prawnego gruntów,
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,,
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### **1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA**

Miejsko- wiejska Gmina Moryń leży w południowo- zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w granicach administracyjnych powiatu gryfińskiego. Graniczy z gminami: Chojna od strony północnej i północno- wschodniej, Mieszkowice od południa i południowego wschodu oraz Cedynia od zachodu.

Podstawowymi cechami gminy jest położenie:

- 1) w strefie przygranicznej, w obszarze polsko - niemieckich zainteresowań utworzeniem „transgranicznego obszaru chronionego w dolinie dolnej Odry”, jako Polsko - Niemieckiego Parku Narodowego „Dolina Dolnej Odry”,
- 2) w strefie koncentracji obszarów chronionych o ponadregionalnej randze: Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszarów Natura 2000 PLB320003 „Dolina Dolnej Odry”, PLB320017 „Ostoja Cedyńska”, PLH320037 „Dolna Odra”, PLH320055 „Wzgórza Moryńskie”,
- 3) w zasięgu zainteresowań mieszkańców Niemiec terenami wypoczynkowymi i sferą usług oraz produkcji niektórych wyrobów,
- 4) w strefie zasięgu mieszkańców aglomeracji Szczecina terenami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi np. turystyki weekendowej,
- 5) w obszarze polsko- niemiecko- szwedzkiego euroregionu „Pomerania”.

Na krajobraz gminy miało wpływ przede wszystkim ostatnie zlodowacenie, którego skutkiem jest zróżnicowana rzeźba terenu przechodząca od pofałdowanej wysoczyzny morenowej do równiny sandrowej, urozmaicona licznymi jeziorami, oczkami wodnymi i dolinami rzek i cieków. Ze względu na walory krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe - także o znaczeniu ponadregionalnym- oraz bogactwo flory i fauny, znaczne obszary gminy objęto ochroną. Całe jej obszar należy do otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, a w części do samego Parku. Cenne przyrodniczo tereny, głównie unikatowe zbiorowiska roślinne oraz siedliska chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim ptaków włączono do Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000, a obszary wokół Jeziora Morzycko oraz rzeki

Słubi uznano za zespoły przyrodniczo- krajobrazowe objęte ochroną ze względu na walory estetyczne i widokowe.

Gmina ma charakter rolniczo- turystyczny. Na obszarze wiejskim dominującym typem zagospodarowania jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa dawnych wielkoobszarowych gospodarstw rolnych powstała na bazie dawnych folwarków lub jako nowe miejscowości towarzyszące kombinatom rolniczym. Jako uzupełnienie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nowa zabudowa jednorodzinna. Centralnym ośrodkiem osadniczym i usługowym jest siedziba gminy- miasto Moryń.

## 2. PODSTAWOWE DANE O GMINIE

### 2.1. Podstawowe dane statystyczne

Podstawowe dane statystyczne dotyczące Gminy Moryń, udostępnione przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2010 roku przedstawiają się następująco:

**Tabela 1. Podstawowe dane statystyczne**

Lp	Cecha	Wielkość
1.	Powierzchnia gminy ogółem w ha	12 457
2.	Gęstość zaludnienia (ludność na km <sup>2</sup> )	35
3.	Ilość sołectw	9
4.	Ilość miejscowości	18
5.	Ilość miejscowości wiejskich	17
6.	Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania ogółem	4 449
7.	Przyrost naturalny ogółem	-2
8.	Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym	847
9.	Liczba ludności w wieku produkcyjnym	2 921
10.	Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym	563
11.	Pracujący w głównym miejscu pracy	355
12.	Liczba mężczyzn pracujących	137
13.	Liczba kobiet pracujących	218
14.	Ilość mieszkań	1 351
15.	Ilość izb	5 251
16.	Powierzchnia użytkowa mieszkań (w m <sup>2</sup> )	98 477
17.	Ilość przedszkoli (oddziały)	1
18.	Ilość szkół podstawowych	2
19.	Ilość gimnazjów	1
20.	Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej (w km)	32,5
21.	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (w km)	14,4

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS 2010

## 2.2. Demografia

W końcu 2009 r. Gminę Moryń zamieszkiwało 4 331 osób, gęstość zaludnienia o wartości 35 osób na 1km<sup>2</sup> kwalifikuje gminę do gmin miejsko- wiejskich o niskim stopniu zaludnienia. Struktura wiekowa ludności jest zbliżona do średniej krajowej. Dominuje ludność w wieku produkcyjnym, która stanowi aż 67 % populacji. Kolejną pozycję zajmuje grupa w wieku przedprodukcyjnym- 20 % ogółu, najmniejszy odsetek stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym- 13 %. Pozytywnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy jest dość stabilna liczba ludności, która na przestrzeni ostatnich lat nie podlegała większym wahaniom, co potwierdzają dane poniżej:

**Tabela 2. Liczba mieszkańców miasta w latach 2004- 2009**

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Liczba mieszkańców	4 317	4 290	4 368	4 332	4 351	4 331

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS 2010

Mimo obecnie niskiego udziału grupy poprodukcyjnej, przewiduje się jej wzrost w przeciągu nadchodzących lat, ponieważ ok. 34 % tej grupy stanowią osoby w przedziale wiekowym 50-64. Proces starzenia się ludności, na obszarze gminy zachodzi w sposób analogiczny jak w innych ośrodkach kraju, w tym na Pomorzu Zachodnim. Zjawisko to pociąga za sobą nowe potrzeby związane z opieką zdrowotną i społeczną nad osobami starszymi, jak również zmiany w odniesieniu do funkcjonowania systemu oświaty w gminie spowodowane malejącą liczbą uczniów.

W gminie Moryń rejestruje się dodatni przyrost naturalny, czyli nadwyżkę liczby urodzeń nad liczbą zgonów, jest jednak niski. W ostatnich latach zaobserwowano spadek dzietności kobiet i zmniejszania się współczynnika urodzeń. Postępują procesy współczynnika starzenia się ludności, które wpływają z kolei na wzrost współczynnika zgonów. Na ogólne uwarunkowania demograficzne, a w szczególności spadek przyrostu naturalnego w gminie, mają wpływ uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, takie jak zła sytuacja materialna rodzin, lęk o utratę pracy oraz podniesienie się wieku osób podejmujących decyzję o urodzeniu dziecka. Względy ekonomiczne decydują o zaniku tradycji rodziny wielodzietnej na wsi i spadku współczynnika dzietności.

Struktura ludności według płci i wieku ma duże znaczenie dla całej sfery życia społecznego i gospodarczego. Określa ona natężenie urodzeń i zgonów, a co za tym idzie, tempo rozwoju ludnościowego. Z kolei liczba ludności w wieku produkcyjnym jest czynnikiem warunkującym rozwój lokalnego rynku pracy.

Migracje obejmują ruch wędrowny ludności gminy w ciągu roku, związany ze zmianą miejsca zamieszkania. W okresie pierwszej połowy lat 90-tych w gminie Moryń saldo migracji było ujemne – przewaga wymeldowań z gminy nad zameldowaniami. Przyczyną tego zjawiska był brak miejsc pracy na rynku lokalnym oraz niedostatek lokali mieszkaniowych w tym komunalnych. Nowsze dane wskazują na zmianę tego trendu oraz odnotowanie dodatniego salda migracji. Nastąpiło zahamowanie odpływu ludności z terenów wiejskich, a nawet wzrost osadnictwa ludności miejskiej na wsi.



### 2.3. Stan prawny gruntów

Powierzchnia gminy wynosi 12 457 ha, z czego 7387 ha stanowią użytki rolne zajmujące 59 % całej powierzchni. Tak wysoki udział procentowy użytków rolnych świadczy o typowo rolniczym charakterze gminy. Wśród użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty orne zajmujące 6 686 ha, znacznie mniejszy udział przypada na pastwiska- 294 ha, łąki- 233 ha oraz sady- 113 ha. Blisko 30 % powierzchni gminy zajmują lasy i zadrzewienia, jednak ze względu na niski udział drzewostanów rębnych, leśnictwo nie odgrywa dużej roli w gospodarce. Lasy znajdują się w obszarze Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie i należą w zdecydowanej większości do Nadleśnictwa Mieszkowice, tylko w niewielkiej części, na północy gminy do Nadleśnictwa Chojna. Wszystkie tereny leśne należą do otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, lub stanowią część Parku.

**Tabela 3. Struktura użytkowania gruntów**

L.p.	Rodzaj gruntów	Powierzchnia ha	udział w %
1.	Lasy i grunty leśne	3 345*	27
	Użytki rolne		
	grunty orne	6686	
	łąki	294	
	pastwiska	233	
	sady	113	
3.	Wody	673	5,4
1.	mieszkaniowe wielorodzinne	21	0,2
2.	mieszkaniowe jednorodzinne	36	0,3
3.	usługowe	25	0,2
4.	produkcyjne	23	0,2
5.	komunikacyjne	299	2,4
6.	Infrastruktury technicznej	50	0,4
7.	inne	617	5,0
<b>Razem:</b>		<b>12457</b>	<b>100,0</b>

\*- we władaniu Nadleśnictwa Mieszkowice  
Lokalnych GUS 2010

Źródło: Bank Danych

### 2.4. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Terenami zamkniętymi w obszarze miasta i gminy są linie kolejowe wraz z terenami przyległymi we władaniu PKP o łącznej powierzchni 33,89 ha, położone wzdłuż szlaku kolejowego o znaczeniu regionalnym nr 273 Szczecin- Wrocław, przebiegającym przez obszar gminy z północy na południe. Należą do nich następujące nieruchomości:

- 1) Nr 77/2, 244/4, 253, 256, 266 Obręb Bielin,
- 2) Nr 61, 63, 70/6, 89/5, 109, 114/2, 116 Obręb Witnica,
- 3) Nr 27 Obręb Młynary.

## 3. UWARUNKOWANIA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 3.1. Położenie geograficzne

Gmina leży w południowo- zachodniej części województwa Zachodniopomorskiego w powiecie gryfińskim. Pod względem fizjograficznym (za Kondrackim) jest to obszar Niżu Środkowoeuropejskiego (31), dokładniej jego podprowincji Pobrzeży Południowobałtyckich (313). Teren samej gminy znajduje się na granicy dwóch mezoregionów: Równiny Gorzowskiej (314.61) w części południowej i Pojezierza Myśliborskiego (314.41) w północnej. Jest to jednocześnie granica makroregionów: Pojezierza Zachodniopomorskiego (314.4) i Pojezierza Południowopomorskiego (314.6). Na wysokości Morynia, na linii Cedynia- Moryń- Myślibórz- Barlinek przebiega granica krajobrazowa pomiędzy

południowym Pojezierzem Myśluborskim z licznymi wzgórzami morenowymi o wysokościach zazwyczaj nie przekraczających 100 m n. p. m., a sandrową Równiną Gorzycką wyniesioną na wysokość od 40 do 60 m n. p. m.

### **3.2. Geologia i geomorfologia**

Krajobraz charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu o cechach młodoglacjalnych. Przechodzi od pagórków moren czołowych zwanych Karpatami Moryńskimi i dennych na północy, poprzez rynnę polodowcową w środkowej części obszaru, do sandrowej równiny zwanej Sandrem Moryńskim na południu gminy. Powyższe formy terenu ukształtował stacjonujący tu lądolód oraz wody roztopowe powstałe w skutek jego ustępowania. Odptywające w kierunku północnym i północno- zachodnim wody wyżłobiły doliny rozcinające wzgórza morenowe, w których obecnie płyną rzeki oraz okresowe ciek wodne. Skutkiem erozyjnej działalności wód są również rynny polodowcowe w części środkowej, z centralnie położonym Jeziolem Morzycko, będącym kotłem eworsyjnym powstałym na krawędzi lodowca, oraz rynna jezior Bielińskich i Łabędzich. Wody roztopowe na przedpolu lądolodu utworzyły z kolei sandrową równinę, którą budują piaski i żwiry wodnolodowcowe o znacznej miąższości. Równina łagodnie opada w kierunku południowo- zachodnim od wysokości 60 – 65 m n.p.m. do 50 – 55 m n.p.m., w części północnej wysoczyznę rozcina dolina rzeki Słubi.

Na strukturę geologiczną obszaru składają się utwory: czwartorzędowe o miąższości 150 m utworzone głównie z glin zwałowych, piasków i żwirów; trzeciorzędowe piaski kwarcowe z lignitem; kredowe piaski, ily i margle; jurajskie wapienie, margle, dolomity i piaskowce. Najstarsze warstwy są silnie zdeformowane ze względu na położenie w strefie zapadania się warstw geologicznych pod płytą kontynentalną. Niewykluczone, że znajdują się tam niewielkie złoża ropy naftowej i gazu. Warstwy trzeciorzędowe sięgają najdalej do oligocenu a brak starszych utworów spowodowany jest znacznym nasileniem procesów erozyjnych i denudacyjnych jakie towarzyszyły tworzeniu się na tym terenie sieci rzecznej we wczesnym paleogenie. Najmłodsze, przypowierzchniowe warstwy czwartorzędowe ukształtowała w znacznym stopniu akumulacja wodno- lodowcowa, za sprawą której powstały głównie gliny zwałowe, piaski i żwiry stanowiące skały macierzyste dla tutejszych gleb.

### 3.3. Gleby

Gleby wykształciły się ze skał macierzystych będących utworami akumulacji wodno-lodowcowej. W większości powstały z glin zwałowych oraz z piasków i żwirów, z których wykształciły się gleby wylugowane i kwaśne. W części północnej występują żyzne gleby brunatnoziemne, a w południowej zdecydowanie przeważają gleby bielcowe i pseudobielcowe. W obrębie dolin rzecznych występują czarne ziemie właściwe i zdegradowane, gleby bagienne: mułowe i torfowe oraz aluwialne: mady i mady glejowe. Na obszarze rynien polodowcowych wytworzyły się gleby torfowe, murszowo – torfowe i murszowo – mineralne.

Powierzchnię 59,3% obszaru zajmują użytki rolne, z czego połowa jest objęta ochroną ze względu na klasy bonitacyjne. Wśród gleb dobrych przeważa klasa III a i III b, wśród dominujących gleb średnich klasa IV a i IV b. Użytki zielone występują głównie na glebach średnich, klasy III i IV.

Na obszarze całej gminy występują gleby orne dobre i średnio dobre, należące do kompleksu 2 pszennego dobrego i 4 żytniego bardzo dobrego. Największe ich połacie znajdują się:

- 1) na południowym zachodzie i na wschodzie od Nowego Objeziera,
- 2) na północy, zachodzie i wschodzie od Klępicza,
- 3) w pasie od Dolska do Przyjeziera,
- 4) w pasie od Starego Objeziera do Morynia,
- 5) na zachód od Bielina,
- 6) na zachód i na południe od Witnicy.

Gleby orne średniej jakości i średniej jakości gorsze należące do niższych kompleksów (3, 5, 8) występują głównie:

- 1) na północ od Starego Objeziera
- 2) na południe od Morynia,
- 3) wokół Mirowa,
- 4) na wschód od Gądna,
- 5) na południowy- wschód od Bielina.

Gleby orne słabe i najslabsze, należące do 7, 8 i 9 kompleksu zajmują niewielkie powierzchnie:

- 1) wokół Macierzy,
- 2) w rejonie Witnicy i Witniczki,
- 3) na północnym zachodzie od Morynia Dworu,
- 4) na wschód od jeziora Małe Bielińskie.

Użytki zielone należą w większości do użytków średnich kompleksu 2 zaliczanych do III i IV klasy bonitacyjnej. Występują głównie wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz na terenach podmokłych. Kompleksy użytków zielonych znajdują się w rejonie:

- 1) Morynia Dworu,
- 2) Bielina,
- 3) Dolska,
- 4) lokalnie wzdłuż rzeki Słubi.

Niewielkie powierzchnie zajmują również użytki zielone słabe i bardzo słabe, należące do kompleksu 3 i zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej. W obrębie Objeziera- Klępicza część tych użytków została przystosowana dla potrzeb stawów rybnych.

### 3.4. Wody powierzchniowe

Gmina leży w zlewni trzech rzek będących prawymi dopływami Odry II rzędu: Słubi, Kurzycy i Rurzycy. Słubia jest głównym ciekim gminy, do zlewni pozostałych z wymienionych należą mniejsze cieki wodne. Powierzchnia zlewni Słubi wynosi 146, 6 km<sup>2</sup> a długość 24, 5 km. Rzeka wypływa z jeziora Białęgi na wysokości 59, 7 m. n. p. m., a uchodzi do Odry na wysokości 4,8 m n. p. m., średni spadek – 0,22 %.

Oprócz rzek, na wody powierzchniowe składają się przede wszystkim liczne jeziora, stawy, oczka śródpolne i śródleśne oraz mniejsze cieki wodne. Gmina cechuje się dużym współczynnikiem jeziorności w województwie zachodniopomorskim, który mieści się w przedziale 3,00- 5,99 %. Powierzchnia wszystkich jezior wynosi ponad 500 ha, większość z nich należy do zlewni Słubi, tylko nieliczne do zlewni Rurzycy i Kurzycy.

Największym zbiornikiem wodnym jest centralnie położone, przepływowe Jezioro Morzycko o powierzchni 342,7 ha, objętości ponad 49 826,9 tys. m<sup>3</sup>, 12 km linii brzegowej i maksymalnej głębokości 60 m. Ponieważ lustro wody znajduje się na wysokości 52 m n. p. m., w Morzycku występuje zjawisko kryptodepresji, co jest związane z jego polodowcowym pochodzeniem. Zlewnia jeziora zajmuje powierzchnię 66 km<sup>2</sup>. Kolejnym jeziorem pod względem wielkości jest należące do zlewni Kurzycy jezioro Bielin. Inne większe jeziora to: Kałuża, Duże- But, Kłęcz Duży, Objezierze, Stare Objezierze- w zlewni Słubi i Mierno- w zlewni Rurzycy. Ważną rolę odgrywają również jeziora: Winnickie Małe, Winnickie Wielkie i Winnickie.

W obszarze Gminy znajduje się ponadto osiemnaście mniejszych zbiorników wodnych, których lustro wody nie przekracza 7 ha oraz wiele tzw. oczek wodnych o charakterze śródpolnym lub śródleśnym o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Mimo niewielkiej powierzchni odgrywają one dużą rolę ekologiczną stanowiąc miejsca lęgu i żerowania dla wielu gatunków zwierząt wodnych i wodno- błotnych. Niewielką rolę w hydrologii obszaru odgrywają źródła o niewielkiej wydajności 1- 5 l/sekundę zlokalizowane w rozcięciach erozyjnych zboczy doliny w rejonie Starego Objezierza, Przyjezierza, Mirowa i Dolska.

**Tabela 4. Jeziora gminy Moryń**

Lp.	Nazwa jeziora	Zlewnia	Powierzchnia [ha]	Szacowana objętość [tys. m <sup>3</sup> ]	Głębokość maksymalna [m]
1.	Morzycko	Słubia	342,7	49836,9	60,0
2.	Bielin	Kurzycy	27,4	1424,8	12,0
3.	Kałuża	Słubia	11,5	632,5	12,7
4.	Duże- But	Słubia	11,5	368,0	7,0
5.	Kłęcz Duży	Słubia	9,4	216,2	4,7
6.	Objezierze	Słubia	18,0	360,0	4,0
7.	Stare Objezierze	Słubia	10,3	329,6	7,0
8.	Mierno	Rurzycy	13,2	158,4	2,2

Źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Moryń

Stan czystości wód powierzchniowych przedstawia się różnie. Słubia- główna rzeka gminy spełnia warunki Ramowej Dyrektywy Wodnej i w kategoriach zagrożeń ze względu na zanieczyszczenia punktowe, obszarowe i pobór wody ma najniższą wartość zagrożenia, czyli 1. Do Słubi są odprowadzane oczyszczone ścieki bytowe poniżej wypływu z Jeziora Morzycko. Ostatnie badania jakości wody Morzycka nie wykazały wzrostu jego zanieczyszczenia w ostatnich latach. Na podstawie obowiązującej klasyfikacji, wody jeziora należą do klasy III.

Generalnie stan czystości wód w akwenach i ciekach na terenie gminy jest coraz lepszy. Poprawa stanu wody wiąże się z regresem w gospodarce rolniczej na przestrzeni ostatnich lat. Odnotowano spadek stopnia zanieczyszczenia wód fosforanami i innymi substancjami pochodzenia organicznego, trafiających wcześniej do wód na skutek intensywnego nawożenia pól, co przyczyniło się do zwolnienia procesu eutrofizacji zbiorników wodnych. Dzięki wzrastającej tendencji jakości wód możliwy jest rozwój turystyki i rekreacji wodnej.

Na podstawie zapisów rozporządzenia 7/2006 Regionalnego Dyrektora Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 13 grudnia 2006 r (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 121, poz. 2528; Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 136, poz. 2803; Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 114, poz. 2035) w obszarze gminy ustanowiono następujące obwody rybackie:

- 1) I.8.1. Obwód rybacki Jeziora Narost na rzece Słubia – nr 1 Obwód rybacki obejmuje wody: Jeziora Białęgi, Jeziora Narost, Jeziora Mierno, Jeziora Witnickie Małe, Jeziora Witnickie Wielkie; rzeki Słubia na odcinku od źródeł do Jeziora Witnickiego.
- 2) I.8.2. Obwód rybacki Jeziora Witnickie na rzece Słubia – nr 2 Obwód rybacki obejmuje wody Jeziora Witnickiego wraz z wodami rzeki Słubia na odcinku od Jeziora Witnickiego do Jeziora Morzycko.
- 3) I.8.3. Obwód rybacki Jeziora Morzycko na rzece Słubia – nr 3 Obwód rybacki obejmuje wody: Jeziora Morzycko, Jeziora Stare Objezierze; rzeki Słubia na odcinku od Jeziora Morzycko do osi jazu w rejonie Kopalni Kruszyw „Skotnica”, wraz z wodami dolnego zbiornika wodnego w rejonie miejscowości Moryń Dwór; kanału łączącego Jezioro Stare Objezierze z rzeką Słubia.

Ze względu na dużą ilość jezior w gminie rozwija się rybactwo. Obecnie gospodarka rybacka prowadzona jest na jeziorach: Morzycko, Wielkie Bielińskie, Objezierze, Objezierze Małe, Witnickie, Mierno, Krzywe Kwadrat, Małe Bielińskie, Klępicz Mały, Klępicz Duży oraz Duże But. Ze względu na wymogi ochrony środowiska oraz funkcję rekreacyjną Morzycka, wskazana jest tutaj hodowla ryb o charakterze ekstensywnym. Jeziora predysponowane do rozwoju rybactwa w gminie przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 5. Jeziora predysponowane do rozwoju rybactwa w gminie Moryń**

Lp.	Nazwa jeziora	Rybacki typ jeziora	Potencjalny zakres wydajności połowów kg/ha
1.	Klępicz Duży	linowo- szczupakowe	15 - 20
2.	Klępicz Mały	linowo- szczupakowe	15 - 20
3.	Krzywe-Kwadrat (Kałuża)	linowo- szczupakowe	15 - 20
4.	Kałuża – Oko	karasiowe	10 - 15
5.	Duże But	linowo- szczupakowe	15 - 20
6.	Małe Bielińskie	karasiowe	10 - 15
7.	Bielin Duży	sandaczowe	15 - 25
8.	Objezierze Małe	sandaczowe	15 - 25
9.	Morzysko	sielawowe	20 - 25
10.	Witnickie	karasiowe	10 - 15
11.	Mierno	leszczowe	15 - 25
12.	Witnickie Małe	karasiowe	10 - 15
13.	Witnickie Wielkie	linowo- szczupakowe	15 - 20

Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Moryń

### 3.5. Klimat

Ze względu na typowe ukształtowanie powierzchni gminy jak dla tej części Polski, warunki klimatyczne nie odbiegają od warunków panujących na całym Pojezierzu Zachodniopomorskim. Występuje tu klimat przejściowy pomiędzy klimatem morskim a lądowym. Kształtują go następujące masy powietrza:

- 1) podzwrotnikowo morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów,
- 2) podzwrotnikowo kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo - wschodniej i Europy południowej,
- 3) polarno morskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii,
- 4) polarno kontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno - wschodniej i Syberii,
- 5) arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości, napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym,
- 6) umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej.

Bliskość Bałtyku wpływa ocieplając w czasie zimy i ochładzając w okresie letnim. Pokrywa śnieżna zalega 40- 60 dni, a dni z przymrozkami w ciągu roku jest ok. 100 dni, w tym ok. 70% liczby dni z przymrozkami okresu wegetacyjnego w kwietniu. Okres wegetacyjny trwa około 215 dni, rozpoczyna się w pierwszych dniach kwietnia i kończy na początku listopada. Średnia temperatura w roku to 8,4°C, przeciętna roczna ilość opadów wynosi 560 mm.

**Tabela 6. Zestawienie średnich miesięcznych temperatur w gminie**

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Temperatury (°C)	2,3	5,3	5,2	8,5	15,1	17,3	19,3	20,5	14,6	7,7	3,9	- 2,8

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

**Tabela 7. Zestawienie średnich miesięcznych wartości opadów atmosferycznych**

Miesiąc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Opady (mm)	49	76	42	32	66	46	40	69	62	104	40	9

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska

### 3.6. Lasy i tereny zieleni wysokiej

Lasy na terenie gminy Moryń porastają ok. 30% powierzchni. Znajdują się w obszarze Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie i należą w zdecydowanej większości do Nadleśnictwa Mieszkowice, tylko w niewielkiej części, na północy gminy do Nadleśnictwa Chojna. Są to w głównej mierze lasy gospodarcze o młodym drzewostanie, toteż nie spełniają ważnej roli gospodarczej ze względu na niewielki udział drzewostanów rębnych. W zależności od warunków glebowych, na których występują, różnią się składem gatunkowym. Do głównych typów siedliskowych lasów występujących na obszarze gminy należą:

- 1) bór mieszany świeży,
- 2) las mieszany świeży,
- 3) las świeży.

Największe, zwarte kompleksy leśne występują w części południowej, są to lasy we władaniu Nadleśnictwa Mieszkowice.

Elementem uzupełniającym gminny system zieleni są zadrzewienia śródpolne, skupiska drzew i krzewów porastających cieki wodne, rzeki, i jeziora oraz zadrzewienia okrajków i przydroży. Spełniają one ważną rolę korytarzy ekologicznych a porastając granice

własnościowe poszczególnych gruntów i miedz, stają się jednym z najbardziej charakterystycznych elementów krajobrazu rolniczego, co z pewnością poprzez swoją malowniczość, dostarcza walorów widokowych. W skład gatunkowy zarośli wchodzi głównie liściaste gatunki rodzime.

Na terenie gminy znajduje się pięć parków podworskich w miejscowościach: Przyjezierze, Klępicz, Mirowo, Bielin, Nowe Objezierze, dwa pałacowe w Witnicy i Gądnie oraz Park Miejski w Moryniu. Najciekawszymi założeniami pod względem przyrodniczym są te w Bielinie, Gądnie i Witnicy. Większość założeń parkowych jest w znacznym stopniu zaniedbana poprzez zaniechanie zabiegów pielęgnacyjnych lub została zdewastowana. Zarastają one dziką roślinnością, jednak znajdują się tam nadal cenne okazy drzew, które ze względu na parametry wiekowe i wymiarowe mogą pretendować do miana pomników przyrody.

Na gminny system zieleni składa się również zieleń cmentarna, pocmentarna i przykościelna. Obecnie na terenie Gminy znajduje się 11 cmentarzy i terenów pocmentarnych. Do najciekawszych pod względem roślinności należą założenia w: Witnicy, gdzie rosną stare cisy, Moryniu- ze względu na bardzo liczne kwitnące okazy bluszczu i Mirowie, gdzie znajduje się stanowisko chronionej purchawicy olbrzymiej. Zadrzewienia występujące na istniejących cmentarzach i w miejscach po dawnych cmentarzach poniemieckich tworzą: brzoza, lipa, topola, grochodrzew, jesion, klon, cis, żywotnik i świerk.

Obok lasów, założeń parkowych i cmentarnych, w obszarze gminy występują szpalery i aleje drzew nasadzone wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

#### **4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

##### **4.1. Obszary Natura 2000**

Obszary Natura 2000 zostały wyznaczone w procesie dopasowywania krajowych przepisów o ochronie przyrody do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej. Od strony prawnej, proces obejmowania ochroną szczególnie cennych obszarów regulują dwie dyrektywy, które stanowią główny zbiór przepisów prawa o ochronie przyrody w Unii Europejskiej:

- 1) Dyrektywa Ptasia- dyrektywa w sprawie ochrony dzikich ptaków przyjęta przez Radę Wspólnot Europejskich w 1979 roku jako prawo obowiązujące kraje członkowskie ówczesnej Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej,
- 2) Dyrektywa Siedliskowa- dyrektywa w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory przyjęta w 1992 roku.

W gminie Moryń zostały wyznaczone dwa obszary specjalnej ochrony ptaków oraz dwa obszary specjalnej ochrony siedlisk:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (kod obszaru PLB320003) zajmuje powierzchnię 61648, 4 ha po stronie polskiej i niemieckiej, w przyszłości najcenniejsze obszary Doliny Odry wraz z niemieckim Parkiem Narodowym Dolina Dolnej Odry, mają tworzyć trans graniczny obszar chroniony pod nazwą Międzynarodowy Park Dolina Dolnej Odry. Większość siedlisk na danym terytorium siedlisk łąki, pastwiska, grunty orne i zbiorniki wodne. Duże powierzchnie obszaru porastają łągi, zarośla wierzbowe i olsy. Jest to teren szczególnie istotny dla ptaków wodno- błotnych w okresie lęgowym, wędrownym i zimowiskowym. Do najważniejszych gatunków przebywających w objętych dyrektywą ostojach i siedliskach stale lub okresowo należą: czapla siwa, bielik, kania ruda, batalion, bąk, błotniak stawowy, żuraw, łabędź krzykliwy i gągoł,
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” (kod obszaru PLB320017) zajmuje powierzchnię 20871, 2 ha. Do najczęstszej klasy siedlisk należą siedliska rolnicze, lasy iglaste i liściaste oraz wody. Jezioro Morzycko należy do

największych zbiorników wodnych na terenie obszaru Ostoi. Teren ten jest zróżnicowany topograficznie, od wzgórz morenowych po równinę sandrową, całość wykazują duże zalesienie. Do ważnych dla Europy gatunków występujących tu należą m. in.: bąk, bielik, bocian czarny, dzięcioł czarny, kania czarna, kania ruda, kropiatka, łabędź czarnodziobny, łabędź krzykliwy, orlik krzykliwy, rybitwa czarna, rybołów, siewka złota, wydra, żuraw,

- 3) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Moryńskie” (kod obszaru PLH320055)- obszar obejmujący 588 ha rozciąga się na północ od Morynia do miejscowości Mętno, obejmuje również fragment rynny pomiędzy jeziorami Morzycko i Mętno. Chronione siedliska to: łąki, pastwiska, murawy, jeziora śródpolne i mokradła. Występują tu liczne murawy kserotermiczne, łągi zboczowe z fiołkiem wonnym, torfowiska przejściowe, trzęsawiska, łągi: wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, łągowe lasy dębowo- wiązowo- jesionowe. Wśród ważnych dla Europy gatunków zwierząt występują: dzięcioł czarny, gąsiorek, kumak nizinny, traszka grzebieniasta, zimorodek i żuraw.
- 4) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (kod obszaru : PLH320037) rozpościera się na powierzchni 29340, 6 ha i obejmuje swym zasięgiem głównie tereny podmokłe z torfowiskami, eutroficzne zbiorniki wodne, lasy olszowe, łągowe, nadrzeczne zarośla wierzbowe ale również suche murawy kserotermiczne i łąki. Tereny te są ważną ostoją dla wielu gatunków ptaków wodno- błotnych, oraz siedliskiem przedstawicieli herpetofauny. Do ważnych dla Europy gatunków należą m. in.: batalion, bielik, bóbr europejski, jarzębatka, kania czarna, kania ruda, łabędź krzykliwy, nocek duży, sokół wędrowny, traszka grzebieniasta, żółw błotny.

Na terenie obszarów Natura 2000 zabrania się w szczególności podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar ochronny oraz mogących pogorszyć integralność chronionego obszaru lub jego powiązania z innym obszarami (zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 6 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U Nr 32 poz. 880 ze zmianami).

## 4.2. Cedyński Park Krajobrazowy

Cedyński Park Krajobrazowy utworzono w 1993 roku na terenie gmin: Cedynia, Moryń i Mieszkowice. Całość zajmuje obszar o powierzchni 30 850 ha, na którym koncentrują się walory przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe, historyczne i estetyczne o randze ponadregionalnej. Otulina mierzy 53120 ha i wchodzi na obszar gmin: Cedynia, Chojna, Mieszkowice, Moryń, Trzczańskie Zdrój i Widuchowa. Gmina Moryń w całości należy do otuliny parku, a dwa obszary, w części północnej oraz w południowej południowo- zachodniej, o łącznej powierzchni 2500 ha leżą w granicach Parku.

Szczególnie cennym fragmentem CPK leżącym na terenie gminy Moryń są tzw. Karpaty Moryńskie. Są to północne tereny wysoczyzny morenowej w rejonie miejscowości Dolsko, pomiędzy Starym Objezierzem a Mirowem, na północ od Przyjezierza. Jest to teren wartościowy głównie ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, cenne przyrodniczo łąki, murawy kserotermiczne, łągi zboczowe oraz liczne oczka śródpolne. Teren ten znajduje się również w zasięgu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jako specjalny obszar ochrony siedlisk „Wzgórza Moryńskie”.

Drugim obszarem gminy znajdującym się w granicach CKP jest fragment tzw. Sandru Moryńskiego. W obszar Parku włączono południowo- zachodnią część zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Dolina Słubi” oraz w całości użytk ekologiczny „Łabędzin”.



Podstawą prawną do funkcjonowania CPK rozporządzenie Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, które ustala:

- 1) granice obszaru Parku o powierzchni 30850 ha, położonego w granicach gmin: Cedynia, Chojna, Mieszkowice i Moryń,
- 2) granice otuliny Parku o powierzchni 53120 ha. położonej w granicach gmin: Cedynia, Chojna, Mieszkowice i Moryń, Trzcińsko Zdrój, Widuchowa,
- 3) ogólne zasady zagospodarowania i wykorzystania terenu Parku i jego otuliny, listę zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z wymogów ochrony przyrody Parku i jego otuliny.

#### 4.3. Pomniki przyrody

W gminie ustanowiono dotychczas 19 pomników przyrody, które stanowią pojedyncze drzewa lub grupy drzew. Poszczególne okazy objęto ochroną ze względu na szczególne wartości przyrodnicze, okazałe rozmiary, wiek, gatunek lub wartości krajobrazowe.

**Tabela 8. Pomniki przyrody powołane uchwałą IX/61/2003 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 sierpnia 2003 r.**

Lp.	Nr działki	Obręb	Gatunek
1.	190/7	Stare Objezierze	sosna kosodrzewina (43 osobniki)

Źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Moryń

**Tabela 9. Uchwała Nr XXXIV/309/2006 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 czerwca 2006 r.**

Lp.	Nr działki	Obręb	Gatunek
1.	87	Witnica	dąb szypułkowy
2.	95	Witnica	dąb szypułkowy
3.	94	Witnica	sosna pospolita
4.	8	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 3 drzew)
5.	7/2	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 3 drzew)
6.	7/2	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 3 drzew)
7.	7/1	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 2 drzew)
8.	7/3	Przyjezierze II	wiąz szypułkowy (grupa 9 drzew)
9.	8	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 12 drzew)
10.	8	Nowe Objezierze	wiąz szypułkowy (grupa 4 drzew)
11.	79	Bielin	daglezcja zielona = jedlica Douglasa
12.	107	Bielin	wiąz górski
13.	107	Bielin	dąb szypułkowy
14.	62	Bielin	jesion wyniosły (grupa 2 drzew)
15.	62	Bielin	wiąz górski (grupa 4 drzew)
16.	63	Bielin	wiąz szypułkowy (grupa 2 drzew)
17.	138/4	Bielin	wiąz szypułkowy

Źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Moryń

**Tabela 10. Pomniki przyrody powołane uchwałą Nr XXXII/297/2010 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 25 lutego 2010 r.**

Lp.	Nr działki	Obręb	Gatunek
1.	24	Moryń III	robinia akacyjowa

Źródło: www.bip.moryn.pl

#### 4.4. Użytki Ekologiczne

Użytki ekologiczne to pozostałości ekosystemów, których ochrona ma szczególne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Na obszarze Gminy istnieją dwa użytki ekologiczne: „Łabędzin I” i „Łabędzin II”. Zostały one powołane na mocy uchwały Rady Miejskiej Morynia nr XXXIV/310/2006 (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego 91, poz. 1694, 2006 r.) na powierzchni 15, 92 ha. Obejmują one wyjątkowo cenny kompleks śródleśnych oczek wodnych i szuwaru trzcinowego, terenów bagiennych i torfowisk zlokalizowany na południowym zachodzie gminy. Jest to miejsce występowania chronionych gatunków roślin, w tym grzybienia białego i grążela żółtego oraz ostoja ptactwa wodno- błotnego i płazów. Pod względem ornitologicznym, cenniejszy jest „Łabędzin I”, gdzie stanowiska lęgowe mają: bąk, żuraw, wodnik, gągoł i kokoszka, w użytku ekologicznym „Łabędzin II”- tylko gągoł. Ze względu na koncentrację walorów przyrody ożywionej planuje się utworzenie na tym terenie rezerwatu.

#### 4.5. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe

Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe ustanawia się na obszarach o krajobrazie naturalnym lub kulturowym, który zasługuje na ochronę ze względu na cenne walory widokowe i estetyczne. W gminie Moryń taką formą ochrony objęto dwa obszary.

Zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Morzycko” utworzono na mocy uchwały Rady Miejskiej Morynia Nr XXXI/276/2006 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego 47, poz. 856, 2006 r.), w celu ochrony najważniejszego waloru przyrodniczo- krajobrazowego gminy, czyli jeziora Morzycko oraz terenów do niego przyległych. Całość zajmuje powierzchnię 413,07 ha a swym zasięgiem obejmuje tereny znajdujące się w obrębach Morynia, Przyjezierza i Gądna. Elementami składowymi zespołu przyrodniczego są: Jezioro Morzycko, torfowiska i bagna wokół jeziora, Park Miejski w Moryniu i pasmo lasów okalających jezioro. Całość stanowi cenny obiekt krajobrazowy, gdzie spotykają się elementy krajobrazu naturalnego i kulturowego. Ponadto teren posiada walory siedliskowe i żerowiskowe dla wielu gatunków zwierząt, głównie herpetofauny ( stanowisko żółwia błotnego) i awifauny, oraz występują tu cenne zespoły roślinne i florystyczne jak: skupiska bluszczu pospolitego, łąki ramieniowe z rzędu Charetales, rzadkie zespoły „liliów wodnych” Myriophyllo- Nupharetum, lasy typu olsy i łęgi i grądy.

Zespół przyrodniczo- krajobrazowy „Dolina Słubi” utworzono na mocy uchwały Rady Miejskiej Morynia Nr XXXI/277/2006 (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego 47, poz. 857, 2006 r.), w celu ochrony rzeki Słubi oraz jej doliny wraz z występującymi tam jeziorami, bagnami i kompleksem zbiorowisk roślinnych. Większa część obszaru chronionego, bo 154, 16 ha leży w granicach administracyjnych gminy Moryń, pozostałe 92, 24 ha w gminie Mieszkowice. Pierwsza część o powierzchni 144, 86 ha leży na wschód od Morzycka i obejmuje tereny od ujścia Słubi do jeziora po okolicie jeziora Mierno, druga część zajmująca jedynie 9,3 ha leży na południowy- zachód od jeziora na zalesionych terenach wchodzących w obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Dolina Słubi odznacza się urozmaiconymi walorami krajobrazowymi, przechodząc od głębokiej doliny o stromych zboczach, gdzie nurt rzeki przypomina górski potok, po spokojne obniżenie o niskich brzegach, sporym zabagnieniu i licznych jeziorach ( szczególnie w rejonie jezior: Mierno, Witnickie Małe, Witnickie Wielkie i Witnickie). Cenne walory przyrody ożywionej stanowią przede wszystkim nadrzeczne drzewostany o miejscowo puszczańskim charakterze. Do najcenniejszych należą grądy, kwaśne dąbrowy, łęgi jesionowo- olszowe i olsy porzeczkowe, nadrzeczne zarośla wierzbowe. W rzece występuje rzadki gatunek krasnorostu- objęty ochroną *Hildenbrandia rivularis*. Tereny te są jednocześnie miejscem siedlisk, żerowania i odpoczynku wielu gatunków zwierząt, głównie awifauny i herpetofauny. Znajdują się tu również stanowiska wydry i bobra europejskiego.

## 5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

### 5.1. Kopaliny

Budowa geologiczna obszaru, na którym położona jest gmina Moryń warunkuje występowanie określonych zasobów kopalin. Występują tu łatwo dostępne złoża kruszywa, gliny, torfu, kredy jeziornej i gytii, trudnodostępne pokłady węgla brunatnego oraz perspektywiczne złoża ropy naftowej i gazu ziemnego zalegające na głębokości ponad 3000 m. Odnotowano również niewielkie złoża torfowe.

Obecnie w obszarze gminy obowiązują dwie koncesje na wydobycie surowców mineralnych:

- 1) dla obszaru złoża „Moryń 2”- na podstawie decyzji OŚ. ZW.751-3/07 z dnia 5.10.2007; obecnie podmiot prowadzący eksploatację tego złoża wyczerpał ustalone zasoby surowca i jest w trakcie uzyskania koncesji na eksploatację terenów przyległych,
- 2) dla obszaru złoża „Skotnica” - na podstawie decyzji OSB-10/7513-4/5/98 z dnia 06.03.1998; obecnie podmiot odpowiedzialny nie prowadzi działalności eksploatacyjnej,
- 3) dla złoża „Moryń”- na podstawie decyzji WRiOS.III.ZN-7515/10/2009/2011 z dnia 12 września 2011 r.

Wszystkie udokumentowane złoża zawierają piasek ze żwirem, a dokładniejszą charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 11. Złoża kruszywa naturalnego w gminie Moryń**

Lp.	Złoże	Kod, kopalina	Zasoby geologiczne bilansowe [tys. t]	Stan zagospodarowania złoża
1	Moryń 2	4024 KN	88100	wyekspluatowane
2	Moryń	4024 KN	6076	aktualna koncesja
2a	Moryń - p.I	KRUSZYWA NATURALNE	-	rozpoznane
2b	Moryń III	KRUSZYWA NATURALNE	4246	-
3	Moryń Zachód	13370 KN	475	rozpoznane szczegółowo
4	Moryń Wschód	13281 KN	9113	rozpoznane szczegółowo
4a	Moryń Wschód 1	KRUSZYWA NATURALNE		rozpoznane
5	Nowe Objezierze	5294 KN	8943	rozpoznane wstępnie
6	Skotnica	5455 KN	8963	złoże zagospodarowane- eksploatacja wstrzymana

Źródło: Baza danych Midas, Państwowy Instytut Geologiczny. **Państwowy Instytut Geologiczny.**

## **5.2. Wody podziemne**

Zasoby wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w warstwach trzecio i czwartorzędowych w obrębie warstwy osadów piaszczysto- żwirowych podścielających gliny ostatniego zlodowacenia.

W zależności od położenia i podłoża, wody podziemne zalegają na różnej głębokości i posiadają różną izolację odpowierzchniową. W strefie moreny dennej występuje dobra izolacja podpowierzchniowa, którą tworzy ok., 30 m warstwa gliny. Izolacja bywa nieciągła w strefie moren czołowych oraz na równinie sandrowej. Na równinie warstwa osadów piaszczysto- żwirowych posiada bardzo zmienną miąższość i jest silnie drenowana przez ciekę powierzchniowe, toteż zwierciadło wód gruntowych zalega głęboko (10 -15 m p. p. t.). Południowy obszar Sandru Moryńskiego, strefa jezior Witnickich oraz dolina wód roztopowych w okolicach Klępicza i Dolska stanowi powierzchnię bezpośredniej alimentacji poziomu użytkowego wód i wymaga szczególnej ochrony przed ewentualnymi zanieczyszczeniami wód podziemnych.

Obszar gminy nie obejmuje zasięgiem żadnego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

## **6. UWARUNKOWANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **6.1. Zarys historii rozwoju osadnictwa w obszarze gminy**

#### **6.1.1. Moryń**

Najstarsze ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza, potwierdzone badaniami archeologicznymi, odkryto w latach siedemdziesiątych XX wieku na terenie nieistniejącego grodu, umiejscowionego na szczycie wzniesienia nad jeziorem Morzycko, które było jednym z kluczowych grodów w kasztelanii cedyńskiej. Mimo to w historii Morynia okres wczesnego średniowiecza jest najslabiej rozpoznany. Pierwsza wzmianka o Moryniu pochodzi z 1263 roku, z dokumentu księcia Barnima I. Na początku XIV wieku Moryń otrzymał prawa miejskie. W średniowieczu miasto to posiadało wysoką rangę, o czym świadczy nadane przez władcę prawo bicia monety (srebrne brandenburskie denary), funkcjonowanie sądu miejskiego oraz zachowane do dzisiaj imponujące mury obronne. W 1460 roku Moryń otrzymał prawo ważenia piwa jasnego. Od połowy XIII wieku obszar obecnej gminy Moryń znajdował się w rękach margrabiów brandenburskich i wchodził w skład zaodrzańskej prowincji brandenburskiej, którą od XIV wieku zwano Nową Marchią. W latach 1402-1454 na tych terenach panowali rycerze z zakonu krzyżackiego. W tym okresie miasto zostało spalone przez husytów w 1433 roku. Wydarzeniem o doniosłym znaczeniu dla historii tego regionu było przyjęcie reformacji.

Następnymi wydarzeniami historycznymi, których skutki odczuwamy do dzisiaj była wojna trzydziestoletnia (1618-1648) i wojna północna (1700-1721). W 1637 roku Moryń został splądrowany i spalony przez Szwedów. W 1640, 1688 i 1783 roku miasto zostało dotknięte klęską pożarów, które niemal w całości zniszczyły zabudowę drewnianą. Działania wojenne i pożary zniszczyły znaczną część zabudowy, wyludniły tutejsze ziemie, które zostały ponownie skolonizowane w drugiej połowie XVII wieku i pod koniec XVIII wieku. Nowożytne kolonizacje podtrzymywały powstałą w średniowieczu sieć osadniczą, ale znacznie ją przebudowały i wprowadziły na te tereny różne tradycje budowlane. Wzrost potęgi państwa pruskiego i rozbiory Polski przyczyniły się do tego, że Nowa Marchia stała się pomostem gospodarczym łączącym Niemcy z obszarami zagarniętymi. W wyniku wojen napoleońskich zreformowano m. in. struktury administracyjne państwa pruskiego. Podział na powiaty – jednakowe pod względem terytorialnym, ludnościowym i ekonomicznym – wpłynął na krajobraz kulturowy. Powiaty stały się bardzo trwałym elementem kultury politycznej i

gospodarczej państwa pruskiego, dzięki którym stworzono czytelną strukturę osadniczą z instytucjami publicznymi o charakterystycznych formach architektonicznych, komunikacją lokalną i nowoczesnym prawem budowlanym.

### **6.1.2. Bielin**

Wieś sołecka położona na południowy-wschód od Morynia, przy drodze do Mieszkowic. Pierwsze wzmianki archiwalne pochodzą z 1248 i 1336 roku, stanowiła własność rycerską, m. in. w XVIII wieku należała do rodziny von Wobeser, z inicjatywy której został wybudowany barokowo-klasycystyczny dwór. W 1834 roku wieś kupił Theodor Felix von Kahle, dzięki któremu został rozbudowany folwark. Jedną z jego córek Anna (1843-1920) była rzeźbiarką, uczennicą prof. Schapera z Berlina. Wieś posiada średniowieczną metrykę i wielodrożnicowy układ przestrzenny o zwartej zabudowie. W centrum posadowiony jest średniowieczny kościół z nieczynnym cmentarzem przykościelnym. Założenie dworskie stanowiące czytelną dominantę w strukturze przestrzennej miejscowości składa się z części rezydencjonalnej, podwórza gospodarczego i kolonii mieszkalnej dawnych robotników folwarcznych. Całość cechuje zwarta geometryczna kompozycja, o wyraźnych zamknięciach architektonicznych. Obecnie w zabudowaniach dworskich ma swoją siedzibę stadnina koni. Czytelny układ przestrzenny zachował się w znacznym stopniu

### **6.1.3. Dolsko**

Niewielka wieś sołecka położona przy północnej granicy gminy Moryń, wzdłuż historycznego traktu do Chojny. Jest to niewielka ulicówka o luźnej zabudowie, z kościołem po wschodniej stronie drogi, na lekkim wzniesieniu. W księgach ziemskich Nowej Marchii wieś odnotowana jest po raz pierwszy w 1337 roku. Liczyła 40 łany, w tym 4 łany jako wyposażenie proboszcza. Właścicielem przypuszczalnie był Hesso von Wedell. W XV wieku wieś przeszła na własność klasztoru w Cedyni, a po jego kasacji podporządkowana została domenie państwowej w Cedyni. W opisie z 1718 roku wymienionych zostało dziewięciu rolników oraz czterech zagrodników, a także karczma.

### **6.1.4. Gądno**

Niewielka wieś położona na południowo-wschodnim brzegu jeziora Morzycko, na wprost Morynia. Miejscowość posiada metrykę średniowieczną, ale przed 1460 rokiem została zniszczona i opuszczona. W ciągu XVI i XVII wieku funkcjonował tu niewielki majątek ziemski z dwoma gospodarstwami chłopskimi. Znajduje się tutaj jedna z najstarszych siedzib szlacheckich, gdzie od XVIII wieku mieszkali von Schönbeckowie – ówczesni właściciele Morynia. Później należała do von Papstein, von Mühlheim i von Rohr. Istniejący jeszcze pałac wzniesiony został około 1830 roku z fundacji Friedricha von Mühlheim. Obok pałacu założony został romantyczny park i duży zespół folwarczny, które po 1945 roku uległy parcelacji. Obecnie zarówno układ przestrzenny zabudowy miejscowości jak i założenia dworskiego uległ zatarciu. W miejscowości dominuje zabudowa rekreacyjna o zróżnicowanej intensywności zlokalizowana w związku z bliskością brzegów Jeziora Morzycko.

### **6.1.5. Klępicz**

Wieś sołecka o zwartej zabudowie. Położona przy zachodniej granicy gminy Moryń, wzdłuż dróg do Cedyni. Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1337 roku, z ksiąg ziemskich Nowej Marchii. Była to wieś założona na prawie niemieckim o 54 łanach, w tym 4 łany wydzielone na rzecz parafii. Przez wieki należała do wielu rodów rycerskich m. in.: Brederlow, Wolgast, Sack. W 1718 roku część wsi stanowiła własność państwową (domena królewska w Cedyni). Wieś posiada układ wielodrożnicy, z trójkątnym placem w centrum i średniowiecznym kościołem. Zespół dworsko-parkowo-folwarczny zlokalizowany jest w północno-wschodniej części miejscowości i charakteryzuje się zwartym, geometrycznym układem przestrzennym.

Dwór został zniszczony w 1945 roku. Park mimo zaniedbania i dewastacji zachował bogaty starodrzew. Zabudowa gospodarcza folwarku zachowała się częściowo i znajduje się w złym stanie technicznym. W 1906 roku na zachód od wsi przeprowadzono linię kolejową (nieczynną) Szczecin – Siekierki i wybudowano zespół stacji kolejowej, obecnie linia jest wyłączona z użytkowania. Do dnia dzisiejszego miejscowość zachowała czytelny układ przestrzenny zabudowy, w znacznym stopniu dawną parcelację nieruchomości oraz układ drogowy.

#### **6.1.6. Macierz**

Osada, położona na południe od Morynia, przy drodze do Bielina. Pierwotnie był to folwark, który powstał w połowie XIX wieku. Najpierw należał do rodziny von Arnim, potem – von Rohr. Zespół folwarczny składał się z dwóch części. Po wschodniej stronie drogi zachowała się kolonia mieszkalna dawnym robotników folwarcznych. Po stronie zachodniej – z dawnej zabudowy folwarcznej zachowała się jedynie kamienna stodoła.

#### **6.1.7. Mirowo**

Wieś sołecka położona na północny- wschód od Morynia, przy drodze do Godkowa. Pierwsza wzmianka archiwalna pochodzi z 1337 roku. Od 1572 roku wieś należała do rodziny von Sack. W 1608 roku zbudowano dwór. W ciągu XVIII wieku przeszła na własność państwa (domena królewska w Przyjezierzu). W 1928 roku we wsi mieszkało 365 osób, w tym 143 osoby związane były z folwarkiem. Wieś charakteryzuje się czytelnym średniowiecznym układem owalnicowym, z kościołem w centrum nawsia. Działkę kościelną z kamienną świątynią z przełomu XIII/XIV wieku otacza kamienny mur z dwoma bramkami o średniowiecznej metryce. W drugiej połowie XIX wieku we wsi powstały dwa folwarki z siedzibami dzierżawców. Mniejszy zlokalizowany był w sąsiedztwie kościoła i uznaje się, że był własnością kościelną. Natomiast drugi, o wiele większy, powstał w południowej części wsi, przy drodze do Gądna. Nowy dwór powstał w 1893 roku. Od strony południowej założony został niewielki park, który zachował się w historycznych granicach i posiada bogaty starodrzew. Natomiast budynki folwarczne uległy zniszczeniu.

#### **6.1.8. Młynary**

Niewielka osada położona na północno-wschodnim krańcu gminy Moryń, po zachodniej stronie linii kolejowej. Pierwotnie był to folwark należący do majątku w Witnicy, powstał pod koniec XIX wieku. Zachował się fragment parku z cennym starodrzewem.

#### **6.1.9. Niwka**

Osada, która pierwotnie była niewielkim folwarkiem należącym do majątku Witnica. Zlokalizowana jest na zachód od wsi, po zachodniej stronie czynnej linii kolejowej. Zachowały się tylko budynek mieszkalny (dawna rządcówka) i nieużytkowana stodoła.

#### **6.1.10. Nowe Objezierze**

Wieś sołecka, która po raz pierwszy została wspomniana w źródle archiwalnym z 1311 roku, informującym o patronacie klasztoru w Cedyni. Wzmianka o założeniu wsi na prawie niemieckim pochodzi z 1337 roku. Po wprowadzeniu Reformacji majątek klasztorny uległ sekularyzacji i wszedł w skład domeny królewskiej z siedzibą w Cedyni. W 1706 roku wieś Nowe Objezierze została oddana w dziedziczną dzierżawę. W 1808 roku odnotowano duży pożar. W 1840 roku była majątkiem szlacheckim. W 1844 roku została kupiona przez przedstawiciela rodu von Arnim, a przed 1861 roku – Levetzow. W Nowym Objezierzu w 1391 roku istniała filia parafii w Starym Objezierzu, w 1659 roku nastąpiła zamiana ról. Kamienny kościół został wybudowany w drugiej połowie XIII wieku. W latach 1898-1902

właściwie postawiono nową budowlę wykorzystując wtórnie historyczny budulec. Wieś charakteryzuje się zachowaną średniowieczną owalnicą, z kościołem posadowionym w centrum nawsia oraz zwartą zabudową. Na południowo-wschodnim krańcu wsi, wzdłuż szosy Moryń-Cedynia założono pod koniec XIX wieku zespół dworsko- parkowo- folwarczny. Obecnie układ przestrzenny zespołu jest zatarty, a budynki folwarczne uległy dewaloryzacji. Bezstylowy dwór został wybudowany w 1922 roku, w miejsce wcześniejszej rezydencji.

#### **6.1.11. Moryń Dwór**

Niewielka osada położona na południowy- zachód od Morynia, przy lokalnej drodze do Gozdowic. Pierwotnie był to folwark stanowił własność miasta, ale w XIX wieku przeszedł w prywatne ręce. Po 1945 r. układ dawnego zespołu folwarcznego uległ zatarciu. Dwór został rozebrany, a nieliczne zachowane budynki gospodarcze znajdują się w ruinie.

#### **6.1.12. Przyjezierze**

Duża wieś sołecka, która po raz pierwszy była wzmiankowana w 1337 roku. Od początku istnienia miejscowość związana była z moryńskim zamkiem, z uwagi na znajdującą się tutaj przeprawę promową. Przyjezierze od średniowiecza do XVIII wieku znajdowało się we władaniu rodziny von Sack. Pod koniec XIV w. wieś właściwie przestała istnieć, bo w wyniku pożaru opustoszała. Około 1400 roku Nicolaus von Sack z Rosnowa odbudował wieś, ufundował kościół i plebanię, a nieco później wybudował tutaj siedzibę rodową i kaplicę. Na krótko – w XV wieku – wieś należała do rodu von Block. Od 1738 roku majątek w Przyjezierzu wchodził w skład domeny państwowej. W 1928 roku wieś liczyła 288 mieszkańców, z czego 163 osoby związane były z folwarkiem. Parafia w Przyjezierzu powstała w 1401 roku. W centrum wsi, na niewielkim wzniesieniu, na wprost założenia rezydencjonalnego znajduje się kościół. Niewielka salowa budowla powstała na początku XIX wieku, w której zachowała się drewniana polichromowana koleba. Od początku XV wieku, nieopodal jeziora zlokalizowana była siedziba rodu, która do XVIII wieku była budowlą o konstrukcji ryglowej. W czasie, gdy majątek przejęło państwo, nową siedzibę zarządu domeny królewskiej wybudowano w stylu barokowym, którą przebudowano około 1800 roku i w czwartej ćwierci XIX wieku. Pomiędzy dworem a jeziorem na przełomie XVIII i XIX wieku założono park o cechach krajobrazowych. Zespół budynków folwarcznych znajduje się po północnej stronie dworu oraz parku. W znacznej mierze obiekty uległy dewastacji i rozbiórce. W 1906 roku na zachód od wsi przeprowadzono linię kolejową (obecnie nieczynną) Szczecin – Siekierki i wybudowano zespół stacji kolejowej. W obecnym układzie przestrzennym miejscowości dominuje zabudowa wielorodzinna dawnego PGR, znajdująca się w złym stanie technicznym. We względnie lepszym stanie znajdują się tereny zabudowy zagrodowej. Układ przestrzenny dawnego cmentarza pozostał czytelny, w złym stanie technicznym pozostają wszystkie budowla założenia pałacowego. Nowym elementem w strukturze przestrzennej miejscowości jest zespół zabudowy rekreacyjnej, położony na skarpie północnego brzegu Jeziora Morzycko.

#### **6.1.13. Stare Objezierze**

Duża wieś sołecka, która po raz pierwszy była wzmiankowana w 1317 roku. Margrabia Waldemar przekazał osadę nad jeziorem Objezierze miastu Chojna. W 1337 roku wymieniona jest jako wieś założona na prawie niemieckim. Parafia w Starym Objezierzu powstała w 1391 roku. Na przestrzeni wieków wieś należała do różnych rodów brandenburskich, takich jak: Wedel, Sack, Uchtenhagen. Na początku XVIII połowy XIX wieku tutejszy folwark był dzierżawiony. W 1718 roku wymieniany jest tutaj folwark, dziewięć zagród chłopskich i sześciu zagrodników. W 1928 roku wieś liczyła 403 mieszkańców, w tym 117 osób związanych z folwarkiem. Istniejący kościół został wybudowany w drugiej połowie XIII wieku i jest to jeden z najstarszych budowli gotyckich zachowanych na terenie gminy Moryń. W 1910 roku została nadbudowana wieża kościelna. Miejscowość posiada częściowo

zachowany owalnicowy układ przestrzenny, obecnie jest to szeroka ulicówka o zwartej zabudowie. Istniejący zespół dworsko-folwarczny powstał pod koniec XIX wieku i rozbudowany został na początku XX wieku. Znajduje się w południowej części wsi, po wschodniej stronie szosy do Nowego Objezierza. Od północy dwór sąsiaduje z działką kościelną. Pierwotnie założenie posiadało regularną formę geometryczną, zamkniętą architektonicznie. Obecnie, w wyniku rozbiórek – wschodnia pierzeja podwórza folwarcznego jest otwarta. Na podstawie przekazów ikonograficznych wiadomo, że w Starym Objezierzu nie było parku dworskiego.

#### **6.1.14. Wisław**

Niewielka osada położona na południowy- wschód od Morynia i południowy-zachód od Witnicy. Pierwotnie był to folwark wchodzący w skład majątku rodziny von Oelsen, których siedziba rodowa znajdowała się w Witnicy. Po raz pierwszy informacja o folwarku pojawiła się w 1850 roku. Zachowany zespół folwarczny powstał w 4 ćwierci XIX wieku, na końcu lokalnej drogi z Witnicy. Stanowią go obecnie obiekty nieużytkowane takie jak: rządówka, stajnia, owczarnia i stodoła oraz kolonia mieszkalna robotników folwarcznych, która zatraciła walory zabytkowe.

#### **6.1.15. Witnica**

Największa wieś sołecka w gminie Moryń, położona na wschodnim krańcu gminy, przy drodze Mieszkowice-Chojna. Pierwsze udokumentowane wiadomości o Witnicy pochodzą z lat 1247 i 1248. Wtedy to książę Barnim I przekazał tutejsze ziemie klasztorowi cysterskiemu. Później właścicielami Witnicy byli przedstawiciele takich rodów nowomarchijskich, jak: Sack, Sydow, Oelsen. Historyczną ciekawostką jest to, że na przełomie XIV i XV wieku we wsi żyli waldensi (członkowie ugrupowania chrześcijańskiego, zawiązanego w południowej Francji w XVI w.), których ośrodkiem były wsie Stare i Nowe Objezierze. W 1458 roku za herezję stracono Jerzego Bohmera z Witnicy. Wieś posiada czytelny pierwotny układ owalnicowy, z kościołem w centrum wrzecionowatego nawisła. Gotycka świątynia posadowiona jest na niewielkim wzniesieniu, w otoczeniu czynnego cmentarza. Zespół pałacowo- parkowo- folwarczny znajduje się w południowej części wsi, wzdłuż szosy Chojna-Mieszkowice. W wyniku rozbudowy majątku układ wsi rozwinął się w stronę południową, w formie ulicówki (obecna ul. Chojeńska). Zespół charakteryzuje się zwartą kompozycją geometryczną z wyraźnymi zamknięciami architektonicznymi, podkreślonymi ogrodzeniami. W założeniu wyróżniają się dwie dominanty funkcjonalne i architektoniczne: pałac w rezydencjonalnej części zespołu i gorzelnia w części gospodarczej. W 1892 roku na zachód od wsi przeprowadzono linię kolejową łączącą Wrocław – poprzez Kostrzyn nad Odrą – ze Szczecinem i wybudowano zespół stacji kolejowej. Miejscowość zachowała podstawowe elementy swojego historycznego rozplanowania, w tym układ drogowy i w znacznym stopniu pierwotną parcelację. Modernizacja drogi krajowej na odcinku przebiegającym przez miejscowość zakłóciła pierwotne relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi częściami miejscowości.

#### **6.1.16. Witniczka**

Niewielka osada leśna położona w północno-wschodnim narożniku gminy Moryń, wzdłuż drogi do Stacji Godków i Chojny. Folwark założyli w czwartej ćwierci XIX wieku von Olsen – ówcześni właściciele majątku w Witnicy.



## 6.2. Krajobraz kulturowy gminy

Dzisiejszy krajobraz kulturowy gminy należy postrzegać jako wynik przebiegającego w szerokim horyzoncie czasowym procesu postępujących zmian w krajobrazie naturalnym obszaru gminy, spowodowanych gospodarką człowieka. Do podstawowych składowych elementów krajobrazu kulturowego gminy należą:

- 1) obszar średniowiecznego miasta z zachowanym układem urbanistycznym i z pełnym obwodem miejskich murów obronnych,
- 2) tereny historycznie ukształtowanych układów ruralistycznych, w tym o metryce średniowiecznej,
- 3) układy drożne, z zachowaną historyczną geometrią, często z nawierzchnią brukową i obsadzeniami,
- 4) architektura sakralna,
- 5) architektura świecka,
- 6) założenia dworsko- parkowo- folwarczne,
- 7) zabytki techniki,
- 8) cmentarze i parki.

Elementy te tworzą jedną całość z opisanymi wyżej zasobami przyrodniczymi gminy i powinny podlegać kompleksowej ochronie.

## 6.3. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze miasta

Moryń należy do najlepiej zachowanych zabytkowych zespołów miejskich na terenie województwa zachodniopomorskiego. Na układ przestrzenny średniowiecznego grodu wpływ miały warunki topograficzne – wyjątkowo dogodne położenie nad jeziorem, w sąsiedztwie okolicy bagiennej. Na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych i handlowych powstało miasto z regularną siatką ulic z wytyczonym w centrum rynkiem, które w pierwszej połowie XIV wieku zostało ujęte w ramy murów obronnych. Zamknięte miasto otrzymało zwartą urbanistycznie, gęstą zabudowę. Stare Miasto było wielokrotnie odbudowywane i przebudowywane. Zachowana zabudowa w większości pochodzi z drugiej połowy XIX wieku i posiada cechy stylowe charakterystyczne dla eklektyzmu. Średniowieczne miasto ma zachowany kształt podkowy wybrzuszonej w kierunku południowym. Ten historyczny obszar został wpisany do rejestru zabytków i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej.

Najcenniejsze obiekty dziedzictwa kulturowego i obszary, objęte ochroną prawną w obszarze miasta prezentuje poniższa tabela.

**Tabela 12. Obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków położone w mieście Moryń**

Lp.	Obiekt	Numer	Data	Nr decyzji
1.	dom ul. Wąska 9	22	2000-01-17	DZ-4200/33/O/99/2000
2.	kościół Ducha Św.	98	1956-05-15	KI.V.-0/86/56
3.	zespół d. fundacji Kocha, ogród, ul. Rynkowa 27	21	2000-01-14	DZ-4200/21/O/99/2000
4.	obwarowania miejskie	762	1974-05-31	KI.I.6801/10/74
5.	teren Starego Miasta	82	1956-02-27	KI.V.-0/66/56

Źródło: Gminny Program opieki nad zabytkami

Oprócz ujętych w powyższej tabeli najcenniejszych obiektów, które ze względu na swe walory architektoniczno - artystyczne zostały objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do

rejestr zabytków w miejscowościach gminy znajduje się szereg obiektów zabytkowych, objętych ochroną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków. Ich zestawienie prezentuje poniższa tabela.

**Tabela 13. Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków położone w mieście Moryń**

Lp.	Obiekt	Adres	Lp.	Obiekt	Adres
1.	wiatrak (ruina)	ul. Piaskowa nr 9	34.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 7
2.	aleja drzew liściastych	wzdłuż ogrodzenia cmentarza	35.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 8
3.	aleja lipowa	wzdłuż ul. Lipowej	36.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 9
4.	budynek mieszkalny	ul. Chopina nr 3	37.	budynek mieszkalny, ob. urząd pocztowy	ul. Kościuszki nr 11
5.	budynek mieszkalny	ul. Chopina nr 5	38.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 12
6.	budynek mieszkalny	ul. Chopina nr 7	39.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 14
7.	budynek mieszkalny – plebania	ul. Chopina nr 16	40.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 16
8.	budynek gospodarczy	ul. Chopina nr 16	41.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 18
9.	budynek mieszkalny	ul. Chopina nr 18	42.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 22
10.	budynek mieszkalny	ul. Chopina nr 24	43.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 24
11.	budynek mieszkalny	ul. Dojazdowa nr 2	44.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa nr 1
12.	budynek mieszkalny	ul. Dojazdowa nr 4	45.	budynek	ul. Lipowa nr 2
13.	budynek gospodarczy	ul. Dojazdowa nr 4	46.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa nr 6
14.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa nr 2	47.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa nr 8
15.	budynek mieszkalny, ob. budynek biurowy	ul. Dworcowa nr 4	48.	budynek mieszkalny	ul. Lipowa nr 12
16.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa nr 5	49.	budynek mieszkalny	ul. Ogrodowa nr 1
17.	budynek d. mleczarni	ul. Dworcowa nr 8	50.	budynek mieszkalny,	Plac Wolności nr 2
18.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa nr 10	51.	budynek mieszkalno-handlowy	ul. Pszczelarska nr 1
19.	młyn	ul. Dworcowa nr 11	52.	budynek mieszkalny	ul. Pszczelarska nr 3
20.	budynek gospodarczy w zespole młyna	ul. Dworcowa nr 11	53.	budynek mieszkalny	ul. Pszczelarska nr 5
21.	dom młynarza w zespole młyna	ul. Dworcowa nr 13	54.	budynek mieszkalny	ul. Pszczelarska nr 6
22.	spichlerz w zespole młyna	ul. Dworcowa nr 13	55.	budynek mieszkalny (parterowy)	ul. Pszczelarska nr 7
23.	budynek mieszkalny w zespole młyna	ul. Dworcowa nr 13A-B	56.	budynek mieszkalny (piętrowy)	ul. Pszczelarska nr 7
24.	budynek mieszkalny	ul. Jeziorna nr 1	57.	budynek mieszkalny	ul. Pszczelarska nr 9
25.	garaż	ul. Jeziorna nr 1	58.	budynek mieszkalny	ul. Pszczelarska nr 14
26.	budynek mieszkalny	ul. Jeziorna nr 3	59.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 5
27.	budynek mieszkalny	ul. Jeziorna nr 4	60.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 6
28.	budynek mieszkalny	ul. Jeziorna nr 5	61.	budynek gospodarczy,	ul. Rynkowa nr 6A
29.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 1	62.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 7 (zostawiona fasada)
30.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 3	63.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 8
31.	budynek mieszkalny,	ul. Kościuszki nr 4	64.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 9

32.	budynek mieszkalny	ul. Kościuszki nr 5	65.	budynek mieszkalny	ul. Rynkowa nr 11
33.	budynek mieszkalny (kamienica)	ul. Kościuszki nr 6	-	-	-

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

#### 6.4. Charakterystyka elementów dziedzictwa kulturowego w obszarze gminy

Większość miejscowości gminy stanowią stare wsie o średniowiecznym rodowodzie i ich kolonie. Znajduje się w nich szereg obiektów o walorach zabytkowych, wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków. Ich zestawienia zaprezentowano poniżej:

**Tabela 14. Obiekty w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków położone w gminie**

Lp.	Obiekt	Numer	Data	Nr decyzji	Miejscowość
1.	oficina pałacowa	1089	1988-12-20	KI.3-5340/30/88	Bielin
2.	pałac	1089	1988-12-20	KI.3-5340/30/88	
3.	park dworski	911	1980-12-01	KL.I.5340/33/80	
4.	kościół św. Józefa	387	1963-11-18	KI.20/12/63	
5.	kościół św. Elżbiety Wdowy	116	1956-07-03	KI.V.-0/111/56	Dolsko
6.	pałac	1176	1991-02-27	PSOZ/Sz-n/ 5340/21/91	Gądno
7.	park dworski	1004	1982-10-27	KL.I.5340/41/82	Kłępicz
8.	kościół św. Stanisława BM	389	1963-11-18	KI.20/14/63	
9.	kościół św. Wojciecha BM	134	1956-07-31	KI.V.-0/133/56	
10.	dwór	1314	1996-06-27	DZ-4200/20/O/96	Mirowo
11.	ogród dworski	1314	1996-06-27	DZ-4200/20/96	
12.	kościół Wniebowzięcia NMP	139	1956-07-31	KI.V.-0/138/56	Nowe Objezierze
13.	kościół MB Częstochowskiej	328	2007-10-09	DZ-4200/57/O/ 2007	Przyjezierze
14.	park dworski	912	1980-12-01	KL.I.5340/34/80	
15.	dwór	245	1957-10-22	KI.V-0/305/57	
16.	kościół Narodzenia NMP	140	1956-07-31	KI.V.-0/139/56	Stare Objezierze
17.	park dworski	811	1978-08-10	KI.I.5340/7/78	Witnica
18.	folwark (zespół)	1079	1987-07-13	KI.III.5340/37/87	
19.	pałac (ruina)	1079	1987-07-13	KI.III.5340/37/87	
20.	kościół Chrystusa Króla	154	1956-08-31	KI.V.-0/151/56	

Źródło: Gminny Program opieki nad zabytkami

**Tabela 15. Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków**

Lp.	Obiekt	Adres	Miejscowość
1.	aleja przydrożna	wzdłuż drogi Moryń przez Bielin do Mieszkowic	Bielin
2.	układ ruralistyczny wielodrożnica	przy drodze Moryń-Mieszkowice	
3.	cmentarz przykościelny kwaterą rodową	zw centrum wsi, teren przykościelny	
4.	ogrodzenie kościelne	w centrum wsi, teren przykościelny	

5.	cmentarz poewangelicki, ob. komunalny	na pn- wsch skraju wsi, przy drodze do Witnicy	
6.	zespół dworsko -parkowo-folwarczny	w pd- zach części wsi	
7.	gorzelnia, ob. magazyn paszowy	w zespole dworsko- parkowo- folwarcznym	
8.	magazyn zbożowy		
9.	obora nr 1		
10.	obora nr 2		
11.	porodówka i stolarnia		
12.	powozownia		
13.	stajnia nr 1		
14.	stajnia nr 2		
15.	stajnia nr 4		
16.	stodoła nr 1		
17.	stodoła nr 2		
18.	wodopój		
19.	aleja kasztanowców	droga polna, w kierunku parku	
20.	budynek mieszkalny w d. zespole stacji kolejowej	przy przejeździe kolejowym	
21.	światlica, ob. budynek mieszkalny	Bielin nr 4a	
22.	budynek mieszkalny	Bielin nr 5	
23.	budynek mieszkalny	Bielin nr 9	
24.	budynek inwentarski	Bielin nr 10	
25.	budynek inwentarski	Bielin nr 11	
26.	budynek inwentarski	Bielin nr 13	
27.	budynek mieszkalny	Bielin nr 16	
28.	budynek mieszkalny	Bielin nr 19	
29.	budynek mieszkalny	Bielin nr 21	
30.	budynek gospodarczy	Bielin nr 21	
31.	budynek gospodarczy	Bielin nr 22	
32.	budynek inwentarski	Bielin nr 23	
33.	budynek mieszkalny	Bielin nr 25	
34.	budynek mieszkalny	Bielin nr 26	
35.	Ośrodek Kulturalno-Sportowy	Bielin nr 27	
36.	budynek mieszkalny	Bielin nr 28	
37.	d. szkoła i pastorówka,	Bielin nr 29	
38.	cmentarz poewangelicki	nieczynny, w lesie, przy drodze do Mieszkowic	
39.	układ ruralistyczny ulicówka	–na ptn.-zach. od Morynia, przy szosie do Chojny	Dolsko
40.	cmentarz przykościelny	na terenie przykościelnym	
41.	kaplica cmentarna	na terenie przykościelnym	
42.	ogrodzenie kościelne	na terenie przykościelnym	
43.	kuźnia	obok kościoła, przy drodze gruntowej do Mirowa	
44.	aleja przydrożna	szosa Moryń-Chojna	
45.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 1	
46.	budynek inwentarski	Dolsko nr 1	
47.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 5	
48.	stodoła	Dolsko nr 5	
49.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 8	

50.	budynek inwentarski	Dolsko nr 8	
51.	warsztat z częścią mieszkalną	Dolsko nr 8A	
52.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 9	
53.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 10	
54.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 14	
55.	budynek mieszkalny	Dolsko nr 15	
56.	budynek inwentarski	Dolsko nr 19	
57.	budynek gospodarczy	Dolsko nr 20	
58.	układ ruralistyczny – ulicówka	na płd.-wsch. od Morynia, nad jeziorem Morzycko	Gądno
59.	kościół filialny p. w. MB Nieustającej Pomocy	przy szosie do Witnicy	
60.	zespół pałacowo- parkowo- folwarczny	w płd.-zach. części wsi	
61.	park pałacowy	w zespole pałacowo- parkowo- folwarcznym	
62.	ogrodzenie parkowe	wzdłuż drogi do jeziora	
63.	stodoła nr 1	w zespole pałacowo- parkowo- folwarcznym	
64.	stodoła nr 2		
65.	stajnia		
66.	ogrodzenie folwarczne		
67.	obora		
68.	budynek inwentarski		
69.	budynek gospodarczo- stodołny		
70.	budynek gospodarczy		
71.	budynek mieszkalny	Gądno, ul. Moryńska nr 5	
72.	spichlerzyk	Gądno, ul. Moryńska nr 5	
73.	budynek mieszkalny	Gądno, ul. Moryńska nr 8	
74.	budynek gospodarczy	Gądno, ul. Moryńska nr 9	
75.	układ ruralistyczny – wielodrożnica	na płn.-zach. od Morynia, przy drogach do Cedyni	Klępicz
76.	cmentarz przykościelny	na działce kościelnej	
77.	ogrodzenie kościelne	na działce kościelnej	
78.	zespół parkowo- folwarczny	płn.-wsch. część wsi, nad jeziorem	
79.	stodoła	w zespole folwarcznym	
80.	spichlerz	w zespole folwarcznym	
81.	silosy	w zespole folwarcznym	
82.	owczarnia	w zespole folwarcznym	
83.	obora	w zespole folwarcznym	
84.	remiza	obok posesji nr 32	
85.	transformator	w rozwidleniu dróg, w płn.-wsch. części wsi	
86.	aleja lipowa	przy drodze na osi N-S	
87.	budynek inwentarski	Klępicz nr 4	
88.	budynek inwentarsko- magazynowy	Klępicz nr 4	
89.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 5	
90.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 6	
91.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 11	
92.	budynek inwentarski	Klępicz nr 11	
93.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 15	
94.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 23	

95.	budynek inwentarsko-magazynowy	Klępicz nr 23	
96.	budynek inwentarski	Klępicz nr 23	
97.	budynek mieszkalny	Klępicz nr 25	
98.	budynek inwentarsko-magazynowy	Klępicz nr 25	
99.	stacja kolejowa	Kolonia Żelichów nr 3	
100.	szalet w zespole stacji kolejowej	Kolonia Żelichów nr 3	
101.	budynek mieszkalny	Kolonia Żelichów nr 1	
102.	budynek mieszkalny	Kolonia Żelichów nr 2	
103.	stodoła pofolwarczna	Macierz	Macierz
104.	transformator	obok posesji nr 3	
105.	układ ruralistyczny - owalnica	na płn.-wsch. od Morynia, przy szosie do Godkowa	Mirowo
106.	cmentarz przykościelny	na działce przykościelnej	
107.	ogrodzenie kościelne bramkami	na działce przykościelnej	
108.	cmentarz komunalny	przy szosie z Godkowa	
109.	zespół dworsko-parkowo-folwarczny	w pld.-wsch. części wsi, po wsch. stronie drogi	
110.	stajnia	w dawnym zespole folwarcznym	
111.	remiza	w centrum wsi, po pld. stronie działki kościelnej	
112.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 1	
113.	budynek gospodarczy	Mirowo nr 1	
114.	stodoła	Mirowo nr 2	
115.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 3	
116.	budynek inwentarski	Mirowo nr 3	
117.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 8	
118.	dwór (?)	Mirowo nr 9	
119.	ogrodzenie posesji	Mirowo nr 9	
120.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 10	
121.	budynek inwentarski	Mirowo nr 10	
122.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 12	
123.	stodoła	Mirowo nr 12	
124.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 13	
125.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 15	
126.	budynek inwentarski	Mirowo nr 15	
127.	stodoła	Mirowo nr 15	
128.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 16	
129.	budynek inwentarski	Mirowo nr 16	
130.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 17	
131.	budynek gospodarczy	Mirowo nr 17	
132.	kuźnia	Mirowo nr 19	
133.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 20	
134.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 21	
135.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 22	
136.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 23	
137.	stodoła	Mirowo nr 23	
138.	budynek mieszkalny	Mirowo nr 24	
139.	relikt parku z aleją	w płn. części zespołu	Młynary
140.	cmentarz komunalny	ul. Lipowa	

141.	kaplica cmentarna	cmentarz komunalny, ul. Lipowa	
142.	ogrodzenie cmentarza	ul. Lipowa	
143.	cmentarz żydowski	ul. Żeglarska	
144.	transformator	ul. Świerkowa bn	
145.	budynek inwentarski w zespole folwarcznym	Niwka nr 1A, na zach. od stacji kolejowej w Witnicy	Niwka
146.	układ ruralistyczny - owalnica/ ulicówka	na pñ.-zach. od Morynia, na pñd. od Starego Objezierza i linii kolejowej	Nowe Objezierze
147.	cmentarz przykościelny	działka kościelna	
148.	ogrodzenie kościelne	działka kościelna	
149.	zespół dworsko- parkowo-folwarczny	wsch. część wsi, po obu stronach szosy do Morynia	
150.	dwór	Nowe Objezierze nr 34	
151.	park dworski	wsch. część wsi, po pñ. stronie szosy	
152.	stodoła w dawnym zespole folwarcznym	wsch. część wsi, po pñd. stronie szosy	
153.	drogi brukowane	w zach. i we wsch. części wsi	Nowe Objezierze
154.	budynek mieszkalny	Nowe Objezierze nr 16	
155.	budynek mieszkalny	Nowe Objezierze nr 19	
156.	budynek mieszkalny	Nowe Objezierze nr 20	
157.	budynek mieszkalny	Nowe Objezierze nr 23	
158.	budynek inwentarsko-magazynowy	Nowe Objezierze nr 23	
159.	budynek inwentarsko-magazynowy	Nowe Objezierze nr 26	
160.	budynek inwentarsko-magazynowy	Nowe Objezierze nr 27	
161.	budynek mieszkalny (kolejowy)	Nowe Objezierze nr 28	
162.	budynek mieszkalny	Nowe Objezierze nr 29	
163.	budynek inwentarski	Nowe Objezierze nr 31	
164.	układ ruralistyczny - ulicówka	na pñ. od Morynia, na pñ. krańcu jeziora Morzycko	Przyjezierze
165.	cmentarz przykościelny	na terenie kościelnym	
166.	cmentarz poewangelicki	na pñ.-wsch. od kościoła, w otoczeniu pól uprawnych	
167.	budynek gospodarczy w d. kolonii robotników mieszkalnej	ul. Moryńska nr 1A	
168.	budynek gospodarczy w d. kolonii robotników mieszkalnej	ul. Moryńska nr 1B	
169.	budynek inwentarski	ul. Moryńska nr 8	
170.	budynek mieszkalny (kolejowy)	ul. Moryńska nr 15	
171.	budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 19	
172.	stodoła	ul. Moryńska nr 20	
173.	budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 26	
174.	stacja kolejowa	ul. Kolejowa nr 1	
175.	szaleń, ob. garaż w zespole stacji	ul. Kolejowa nr 1	
176.	aleja w zespole stacji kolejowej	ul. Kolejowa bn	
177.	budynek mieszkalny w	ul. Kolejowa nr 2	

	zespole stacji kolejowej		
178.	budynek mieszkalny zespole stacji kolejowej	wul. Kolejowa nr 3	
179.	wiadukt kolejowy	nad szosą Moryń-Chojna, na wsch. od stacji	
180.	układ ruralistyczny owalnica, ob. ulicówka	na płn.-zach. od Morynia, na płn.-wsch. od wsi Nowe Objezierze	Stare Objezierze
181.	cmentarz przykościelny	na terenie kościelnym	
182.	ogrodzenie kościelne	na terenie kościelnym	
183.	zespół dworsko-folwarczny	w płd. części wsi, po wsch. stronie szosy, obok kościoła	
184.	dwór	Stare Objezierze nr 23	
185.	stajnia	w zespole folwarcznym	
186.	budynek inwentarsko- magazynowy	w zespole folwarcznym	
187.	budynek inwentarski	w zespole folwarcznym	
188.	budynek gospodarczy	w zespole folwarcznym	
189.	transformator	w sąsiedztwie posesji nr 28	
190.	remiza	w centrum wsi	
191.	budynek mieszkalny	Stare Objezierze nr 1	
192.	budynek mieszkalny	Stare Objezierze nr 7	
193.	budynek mieszkalny	Stare Objezierze nr 16	
194.	budynek inwentarski	Stare Objezierze nr 16	
195.	budynek mieszkalny	Stare Objezierze nr 19	
196.	budynek gospodarczy	Stare Objezierze nr 19	
197.	stodoła	Stare Objezierze nr 19	
198.	fragment ogrodzenia posesji	Stare Objezierze nr 19, wzdłuż szosy do Cedyni	
199.	budynek gospodarczy	Stare Objezierze nr 31	
200.	budynek inwentarski	Stare Objezierze nr 52	
201.	stodoła	Stare Objezierze nr 52	
202.	zespół folwarczny		Wisław
203.	budynek mieszkalny (rządcówka)	po płn. stronie drogi, zamyka podwórze od płd.	
204.	owczarnia	zamyka podwórze folwarczne od płn.	
205.	stajnia	zamyka podwórze folwarczne od Zach.	
206.	stodoła	zamyka podwórze folwarczne od wsch.	
207.	układ ruralistyczny owalnica	na wsch. od Morynia, droga Chojna-Mieszkowice	
208.	cmentarz przykościelny, ob. cmentarz rzymsko-katolicki	na działce przykościelnej	
209.	stacja kolejowa, ob. budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 20B, zespół stacji kolejowej	
210.	budynek gospodarczy (szalet)	ul. Moryńska nr 20B, zespół stacji kolejowej	
211.	budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 20A, zespół stacji kolejowej	
212.	budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 20C, zespół stacji kolejowej	
213.	budynek gospodarczy	ul. Moryńska nr 20C, zespół stacji kolejowej	
214.	aleja drzew liściastych	w zespole stacji kolejowej	
215.	budynek gospodarczy	ul. Chojeńska nr 1	



216.	budynek mieszkalny	ul. Chojeńska nr 5	
217.	budynek mieszkalny,	ul. Chojeńska nr 8	
218.	budynek mieszkalno-warsztatowy	ul. Chojeńska nr 17	
219.	budynek mieszkalny	ul. Chojeńska nr 21	
220.	budynek inwentarski	ul. Moryńska nr 14	
221.	budynek mieszkalny	ul. Moryńska nr 18	
222.	aleja drzew liściastych	po wsch. stronie szosy Chojna-Mieszkowice	Witniczka
223.	budynek gospodarczy (remiza)	na terenie posesji nr 1	
224.	transformator	na terenie posesji nr 1	
225.	stodoła w dawnym zespole folwarcznym	Witniczka nr 1	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytków

Na terenie gminy Moryń znajduje się obecnie 11 cmentarzy. Niektóre z nich, np. cmentarze przykościelne w miejscowościach Klępicz i Nowe Objezierze, właściwie już nie istnieją, ponieważ nagrobki usunięto, a teren zniwelowano i posiano trawę. Stosunkowo dobrze zachowane są stare cmentarze ewangelickie (poniemieckie), z przed II Wojny Światowej, w Mirowie i Moryniu, gdyż stanowią one integralną część cmentarzy parafialnych.

Do najbardziej interesujących, pod względem przyrodniczym, należą cmentarze w Witnicy – ze względu na rosnące tam stare cisy (*Taxus baccata*), Moryniu – ze względu na liczne kwitnące okazy bluszczu (*Hedera helix*) i Mirowie – ze względu na stanowisko chronionej purchawicy olbrzymiej (*Langermannia gigantea*).

Stare cmentarze, które znajdują się na terenie gminy Moryń wymagają przede wszystkim szczegółowej inwentaryzacji zasobów przyrodniczych i materialnych, a następnie szeregu zabiegów pielęgnacyjnych i konserwatorskich. Dotyczy to przede wszystkim starych cmentarzy ewangelickich.

**Tabela 16. Wykaz cmentarzy gminy Moryń**

Lp.	Lokalizacja	Charakterystyka
1.	Bielin – wokół kościoła	Przykościelny, ewangelicki, poniemiecki, obecnie nie czynny, uporządkowany. Na jego terenie zachowały się m.in.: stary neoklasycystyczny grobowiec przyścienny z tablicą inskrypcyjną z 1919r., pomnik z figurą, nieliczne stare płyty nagrobne i żeliwny krzyż. Z drzew rosną tu m.in. grochodrzewy ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), jesiony ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), lipy drobnolistne ( <i>Tilia cordata</i> ) i śliwa ( <i>Prunus sp.</i> ). Na uwagę zasługuje lipa o obwodzie 332 cm, oraz jesion o obwodzie 385 cm.
2.	Bielin	Komunalny
3.	Klępicz – wokół kościoła	Przykościelny, poniemiecki, obecnie nie istniejący – nagrobki usunięto, a fragmenty nagrobków wmurowano w ogrodzenie, teren zniwelowano, uporządkowano i posiano trawę.

4.	<p>Mirowo: a) wokół kościoła, b) w północnej części wsi, przy drodze do Godkowa</p>	<p>a) Przykościelny - ewangelicki, poniemiecki, otoczony wysokim murem kamiennym, obecnie już nie istnieje. Wokół kościoła rosną różnowiekowe lipy (<i>Tilia</i> sp.) i bez lilak (<i>Syringia vulgaris</i>).</p> <p>b) Parafialny, założony pod koniec XIX wieku, składa się z dwóch części: 1) starszej, poniemieckiej ewangelickiej, 2) nowej, rzymsko-katolickiej, czynnej. Cały obiekt jest ogrodzony siatką, zadbane i uporządkowany. W nowej części wzdłuż płotu rośnie szpaler młodych lip (<i>Tilia</i> sp.) i głogów (<i>Crataegus</i> sp.). Bardziej interesująca pod względem przyrodniczym jest część poniemiecka, która prawie w całości porośnięta jest przez płożący się po ziemi bluszcz (<i>Hedera helix</i>) i barwinek (<i>Vinca minor</i>). Z drzew rosną tu głównie lipy (<i>Tilia platyphyllos</i>) – część z nich tworzy niewielkie szpalery, oraz klon zwyczajny (<i>Acer platanoides</i>). Ponadto występują: ligustr pospolity (<i>Ligustrum vulgare</i>), trzmielina (<i>Euonymus europaea</i>) i głóg jednoszyjkowy (<i>Crataegus monogyna</i>). W tej części znajduje się również szpaler, przyciętych w żywopłot, głogów jednoszyjkowych.</p> <p>Na terenie starej części cmentarza stwierdzono występowanie chronionego gatunku grzyba – purchawicy olbrzymiej (<i>Langemannia gigantea</i>).</p>
5.	<p>Moryń – w środkowej części miasta (ul. Lipowa), nad jeziorem Morzycko</p>	<p>a) Parafialny – składa się z dwóch części: 1) starszej, poniemieckiej ewangelickiej, 2) nowej, rzymsko-katolickiej, czynnej. Cały obiekt jest zadbane i uporządkowany; znajduje się tu zabytkowa kaplica z XIX wieku. Na jego terenie występują liczne, kwitnące i owocujące, okazy bluszczu pospolitego (<i>Hedera helix</i>), które pną się po rosnących tu drzewach.</p> <p>W części poniemieckiej zachowały się nieliczne stare płyty nagrobne. Z drzew rosną tu m.in. jesiony (<i>Fraxinus excelsior</i>), jawory (<i>Acer pseudoplatanus</i>), grochodrzewy (<i>Robinia pseudoacacia</i>), lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>), które w kierunku bramy tworzą aleję. Cała ta część cmentarza porośnięta jest przez płożący się po ziemi bluszcz pospolity (<i>Hedera helix</i>). Stwierdzono tu również konwalię majową (<i>Convallaria majalis</i>).</p> <p>W części nowej, obecnie czynnej, rosną m.in.: świerki (<i>Picea abies</i>), sosny (<i>Pinus sylvestris</i>), żywotniki – zachodni (<i>Thuja occidentalis</i>) i wschodni (<i>Thuja orientalis</i>), daglezie (<i>Pseudotsuga</i> sp.), klony zwyczajne (<i>Acer platanoides</i>), jesiony (<i>Fraxinus excelsior</i>), grochodrzewy (<i>Robinia pseudoacacia</i>), lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>), kasztanowce (<i>Aesculus hippocastanum</i>), bez lilak (<i>Syringia vulgaris</i>). Od strony ogrodzenia żywotniki tworzą okazały szpaler.</p> <p>b) Żydowski – obecnie nie czynny, położony w sąsiedztwie murów starego miasta, ale poza jego obrębem, uporządkowany i zadbane. Mury porośnięte przez bluszcz (<i>Hedera helix</i>).</p>
6.	<p>Nowe Objezierze: a) wokół kościoła b) na zachód od wsi (za torami kolejowymi)</p>	<p>a) Przykościelny, ewangelicki, poniemiecki, obecnie już nie istnieje. Teren uporządkowano i posiano trawę, a z metalowych fragmentów ogrodzenia grobów zrobiono, wokół kościoła, płot.</p> <p>b) Parafialny, czynny, w kształcie czworoboku, otoczony polami, ogrodzony siatką. Składa się z dwóch części: 1) starszej, poniemieckiej z XIX wieku, po której nie ma już śladu (teren został zniwelowany, a nagrobki usunięto) – obecnie rośnie tu tylko trawa; 2) nowszej, obecnie czynnej, na której znajdują się liczne mogiły. Wokół cmentarza rosną jedynie brzoza brodawkowata (<i>Betula pendula</i>), topola czarna (<i>Populus nigra</i>) i ligustr pospolity (<i>Ligustrum vulgare</i>), z którego zrobiony jest żywopłot.</p>

7.	Przyjezierze: a) wokół kościoła b) w środkowej części wsi, na wzniesieniu	a) Przykościelny, ewangelicki, poniemiecki, z pierwszej połowy XV wieku, obecnie już nie istnieje – płyty nagrobne usunięto, teren uporządkowano i posiano trawę. Z drzew rosną tu m.in. jesiony ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), grochodrzew ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ), lipa ( <i>Tilia</i> sp.) i jeden cis ( <i>Taxus baccata</i> ). b) Poniemiecki, ewangelicki z XIX wieku, obecnie nie czynny, zaniedbany (na obrzeżach liczne śmieci) i mocno zarośnięty, przez bujnie rozwijającą się roślinność, szczególnie przez płożący się po ziemi bluszcz ( <i>Hedera helix</i> ) i barwinek ( <i>Vinca minor</i> ). Ponadto rosną tu m.in.: brzoza brodawkowata ( <i>Betula pendula</i> ), jesion ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), wiąz ( <i>Ulmus laevis</i> ), kasztanowce ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ), bez czarny ( <i>Sambucus nigra</i> ), leszczyna ( <i>Coryllus avellana</i> ), głogi ( <i>Crataegus</i> sp.), dereń ( <i>Cornus</i> sp.), bez lilak ( <i>Syringia vulgaris</i> ), róża ( <i>Rosa</i> sp.). Na terenie cmentarza stwierdzono kwitnący okaz bluszczu ( <i>Hedera helix</i> ).
8.	Witnica – wokół kościoła	Parafialny, otoczony kamiennym murem, obecnie czynny, zadbane. Na jego terenie rosną stare okazale cisy ( <i>Taxus baccata</i> ) – 29 drzew. Ponadto występują tu m.in.: żywotnik ( <i>Thuja occidentalis</i> ), świerk ( <i>Picea abies</i> ), lipy ( <i>Tilia</i> sp.) i jesiony ( <i>Fraxinus excelsior</i> ). Przy wejściu na teren cmentarza rosną stare kasztanowce ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) o wymiarach zbliżonych do pomnikowych.
9.	Witnica	Komunalny

## 6.5. Charakterystyka zasobów dziedzictwa archeologicznego

Obszar gminy posiada znaczne zasoby archeologiczne, o wysokiej randze, chronionych ustanowieniem wokół nich stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) strefy „W. I” - ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 2) strefy „W. II” - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 3) strefy „W. III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

**Tabela 17. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W I”**

Stanowisko	Nr rejestru	Decyzja
1) Moryń, stan. 1 (AZP: 42-04/3),	683	Kl.I.6801/1/71 z dnia 10.11.1971 r.
2) Nowe Objezierze, stan. 3 (AZP: 42-03/37),	603	Kl.I.6801/27/69 z dnia 12.12.1969 r.
3) Nowe Objezierze, stan. 4 (AZP: 42-03/38),	604	Kl.I.6801/28/69 z dnia 12.12.1969 r.
4) Nowe Objezierze, stan. 5 (AZP: 42-03/39),	638	Kl.I.6801/20/70 z dnia 11.11.1970 r.
5) Witnica, stan. 1 (AZP: 41-05/1),	684	Kl.I.6801/22/71 z dnia 10.11.1971 r.
6) Witnica, stan. 2 (AZP: 41-05/2),	698	Kl.I.6801/23/71 z dnia 10.11. 1971 r.

Źródło: Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych miasta i gminy Moryń, ZWKZ

**Tabela 18. Zestawienie stanowisk w obrębie stref częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W II”**

<b>Stanowisko</b>	<b>Stanowisko</b>
1) Bielin, stan. 14 (AZP: 43-04/15),	9) Nowe Objezierze, stan. 17 (AZP: 42-03/51),
2) Bielin, stan. 16 (AZP: 43-04/17),	10) Nowe Objezierze, stan. 19 (AZP: 42-03/53),
3) Dolsko, stan. 11 (AZP: 41-03/30),	11) Stare Objezierze stan. 1 (AZP: 41-03/68),
4) Dolsko, stan. 12 (AZP: 41-03/31),	
5) Dolsko, stan. 13 (AZP: 41-03/32),	
6) Moryń Dwór, stan. 3 (AZP: 42-03/32),	
7) Moryń Dwór, stan. 4 (AZP: 42-03/33),	
8) Nowe Objezierze, stan. 7 (AZP: 42-03/41),	

Źródło: Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych miasta i gminy Moryń, ZWKZ

**Tabela 19. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” (część 1.)**

Stanowisko	Stanowisko
1) Bielin, stan. 1 (AZP: 43-04/38)	49) Klępicz, stan. 5 (AZP: 42-03/16),
2) Bielin, stan. 2 (AZP: 43-04/1),	50) Klępicz, stan. 6 (AZP: 42-03/17),
3) Bielin, stan. 3 (AZP: 43-04/2),	51) Klępicz, stan. 7 (AZP: 42-03/18),
4) Bielin, stan. 4 (AZP: 43-04/3),	52) Klępicz, stan. 8 (AZP: 42-03/19),
5) Bielin, stan. 5 (AZP: 43-04/6),	53) Klępicz, stan. 9 (AZP: 42-03/20),
6) Bielin, stan. 6 (AZP: 43-04/7),	54) Klępicz, stan. 10 (AZP: 42-03/34),
7) Bielin, stan. 7 (AZP: 43-04/8),	55) Klępicz, stan. 11 (AZP: 42-03/35),
8) Bielin, stan. 8 (AZP: 43-04/9),	56) Mirowo, stan. 1 (AZP: 41-04/15),
9) Bielin, stan. 9 (AZP: 43-04/10),	57) Mirowo, stan. 2 (AZP: 41-04/16),
10) Bielin, stan. 10 (AZP: 43-04/11),	58) Moryń, stan. 2 (AZP: 42-04/3),
11) Bielin, stan. 11 (AZP: 43-04/12),	59) Moryń, stan. 3 (AZP: 42-04/4),
12) Bielin, stan. 12 (AZP: 43-04/13),	60) Moryń, stan. 4 (AZP: 42-04/5),
13) Bielin, stan. 13 (AZP: 43-04/14),	61) Moryń, stan. 5 (AZP: 42-04/6),
14) Bielin, stan. 15 (AZP: 43-04/16),	62) Moryń, stan. 6 (AZP: 42-04/7),
15) Bielin, stan. 17 (AZP: 43-04/18),	63) Moryń, stan. 7 (AZP: 42-04/8),
16) Bielin, stan. 18 (AZP: 43-04/19),	64) Moryń, stan. 8 (AZP: 42-03/22),
17) Bielin, stan. 19 (AZP: 43-04/20),	65) Moryń, stan. 9 (AZP: 42-03/23),
18) Bielin, stan. 20 (AZP: 43-04/35),	66) Moryń, stan. 10 (AZP: 42-03/24),
19) Bielin, stan. 21 (AZP: 43-04/4),	67) Moryń, stan. 11 (AZP: 42-03/25),
20) Bielin, stan. 22 (AZP: 43-04/5),	68) Moryń, stan. 12 (AZP: 42-03/26),
21) Bielin, stan. 23 (AZP: 43-04/21),	69) Moryń, stan. 13 (AZP: 42-03/27),
22) Bielin, stan. 24 (AZP: 43-04/23),	70) Moryń, stan. 14 (AZP: 42-03/28),
23) Bielin, stan. 40 (AZP: 43-04/17),	71) Moryń, stan. 15 (AZP: 42-03/29),
24) Bielin, stan. 41 (AZP: 43-04/20),	72) Moryń Dwór, stan. 1 (AZP: 42-03/30),
25) Bielin, stan. 42 (AZP: 43-04/21),	73) Moryń Dwór, stan. 2 (AZP: 42-03/31),
26) Bielin, stan. 43 (AZP: 43-04/22),	74) Moryń Dwór, stan. 5 (AZP: 42-03/34),
27) Bielin, stan. 44 (AZP: 43-04/23),	75) Nowe Objezierze, stan. 1 (AZP: 42-03/35),
28) Bielin, stan. 45 (AZP: 43-04/24),	76) Nowe Objezierze, stan. 6 (AZP: 42-03/40),
29) Bielin, stan. 46 (AZP: 43-04/25),	77) Nowe Objezierze, stan. 8 (AZP: 42-03/42),
30) Bielin, stan. 47 (AZP: 43-04/26),	78) Nowe Objezierze, stan. 9 (AZP: 42-03/43),
31) Dolsko, stan. 1 (AZP: 41-03/32),	79) Nowe Objezierze, stan. 10 (AZP: 42-03/44),
32) Dolsko, stan. 2 (AZP: 41-04/5),	80) Nowe Objezierze, stan. 11 (AZP: 42-03/45),
33) Dolsko, stan. 3 (AZP: 41-04/6),	81) Nowe Objezierze, stan. 12 (AZP: 42-03/46),
34) Dolsko, stan. 4 (AZP: 41-04/7),	82) Nowe Objezierze, stan. 13 (AZP: 42-03/47),
35) Dolsko, stan. 5 (AZP: 41-04/8),	83) Nowe Objezierze, stan. 14 (AZP: 42-03/48),
36) Dolsko, stan. 6 (AZP: 41-04/9),	84) Nowe Objezierze, stan. 15 (AZP: 42-03/49),
37) Dolsko, stan. 7 (AZP: 41-04/10),	85) Nowe Objezierze, stan. 16 (AZP: 42-03/50),
38) Dolsko, stan. 8 (AZP: 41-04/11),	86) Nowe Objezierze, stan. 20 (AZP: 42-03/54),
39) Dolsko, stan. 9 (AZP: 41-04/12),	87) Nowe Objezierze, stan. 21 (AZP: 42-03/55),
40) Dolsko, stan. 10 (AZP: 41-04/13),	88) Przyjezierze, stan. 2 (AZP: 42-04/27),
41) Dolsko, stan. 14 (AZP: 41-03/33),	89) Przyjezierze, stan. 3 (AZP: 42-04/1),
42) Gądno, stan. 1 (AZP: 42-04/9),	90) Przyjezierze, stan. 4 (AZP: 41-04/14),
43) Gądno, stan. 2 (AZP: 42-04/10),	91) Przyjezierze, stan. 5 (AZP: 42-03/62),
44) Gądno, stan. 3 (AZP: 42-04/11),	92) Przyjezierze, stan. 6 (AZP: 42-03/63),
45) Gądno, stan. 4 (AZP: 42-04/12),	93) Przyjezierze, stan. 7 (AZP: 42-03/64),
46) Klępicz, stan. 1 (AZP: 42-03/12),	94) Przyjezierze, stan. 8 (AZP: 42-03/65),
47) Klępicz, stan. 3 (AZP: 42-03/14),	95) Przyjezierze, stan. 9 (AZP: 42-03/66),
48) Klępicz, stan. 4 (AZP: 42-03/15),	96) Przyjezierze, stan. 10 (AZP: 42-03/67),

**Tabela 19. Zestawienie stanowisk w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” (część 2.)**

97) Stare Objezierze, stan. 2 (AZP: 42-03/69),	124) Witnica, stan. 3 (AZP: 42-04/13),
98) Stare Objezierze, stan. 3 (AZP: 42-03/70),	125) Witnica, stan. 4 (AZP: 42-04/15),
99) Stare Objezierze, stan. 4 (AZP: 42-03/71),	126) Witnica, stan. 5 (AZP: 42-04/16),
100) Stare Objezierze, stan. 5 (AZP: 42-03/72),	127) Witnica, stan. 6 (AZP: 42-04/18),
101) Stare Objezierze, stan. 6 (AZP: 42-03/73),	128) Witnica, stan. 7 (AZP: 42-04/19),
102) Stare Objezierze, stan. 7 (AZP: 42-03/74),	129) Witnica, stan. 8 (AZP: 42-04/24),
103) Stare Objezierze, stan. 8 (AZP: 42-03/75),	130) Witnica, stan. 9 (AZP: 42-04/25),
104) Stare Objezierze, stan. 9 (AZP: 42-03/76),	131) Witnica, stan. 10 (AZP: 42-04/14),
105) Stare Objezierze, stan. 10 (AZP: 42-03/77),	132) Witnica, stan. 11 (AZP: 42-05/46),
106) Stare Objezierze, stan. 11 (AZP: 42-03/78),	133) Witnica, stan. 12 (AZP: 42-05/47),
107) Stare Objezierze, stan. 12 (AZP: 42-03/80),	134) Witnica, stan. 14 (AZP: 42-05/49),
108) Stare Objezierze, stan. 13 (AZP: 42-03/81),	135) Witnica, stan. 15 (AZP: 42-05/50),
109) Stare Objezierze, stan. 14 (AZP: 42-03/81),	136) Witnica, stan. 16 (AZP: 42-05/51),
110) Stare Objezierze, stan. 15 (AZP: 42-03/82),	137) Witnica, stan. 17 (AZP: 42-05/52),
111) Stare Objezierze, stan. 16 (AZP: 42-03/83),	138) Witnica, stan. 18 (AZP: 42-05/53),
112) Stare Objezierze, stan. 17 (AZP: 42-03/84),	139) Moryń, teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków.
113) Stare Objezierze, stan. 18 (AZP: 42-03/85),	
114) Stare Objezierze, stan. 19 (AZP: 42-03/86),	
115) Stare Objezierze, stan. 20 (AZP: 42-03/87),	
116) Stare Objezierze, stan. 21 (AZP: 42-03/88),	
117) Stare Objezierze, stan. 22 (AZP: 42-03/89),	
118) Stare Objezierze, stan. 23 (AZP: 41-03:98),	
119) Stare Objezierze, stan. 24 (AZP: 41-03:99),	

Źródło: Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych miasta i gminy Moryń, ZWKZ

## 6.6. Wskazania ochronne

Na podstawie analizy zasobów dziedzictwa kulturowego gminy wskazuje się na konieczność podjęcia działań służących ochronie elementów dziedzictwa kulturowego, wykraczających poza ochronę opisanych wyżej obiektów i obszarów, ujętych z rejestrze Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dla ochrony zabytkowych układów przestrzennych miejscowości studium określa się system stref ochrony konserwatorskiej, na który składają się:

- 1) strefy „B” - ochrony układów przestrzennych miejscowości lub ich części w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych, w obrębie tych stref ochronie podlega:
- 2) rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
- 3) linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
- 4) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
- 5) historyczne obiekty małej architektury,
- 6) zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.,
- 7) strefy „K” - ochrony krajobrazu związanego z historycznymi układami przestrzennymi parków i cmentarzy, w obrębie tych stref ochronie podlega:
- 8) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
- 9) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
- 10) rozplanowanie dróg i ścieżek,
- 11) układ kwater cmentarnych,
- 12) historyczne obiekty małej architektury,
- 13) zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy).
- 14) strefy „E” - ochrony ekspozycji historycznego zespołu miasta, obejmująca tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych, w obrębie tych stref ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

Do objęcia ochroną w formie stref „B” - ochrony układów przestrzennych miejscowości lub ich części wskazuje się:

- 1) Bielin,
- 2) Dolsko,
- 3) Klępicz,
- 4) Mirowo,
- 5) Nowe Objezierze,
- 6) Stare Objezierze,
- 7) Witnica.

Do objęcia ochroną w formie stref „K” - ochrony krajobrazu związanego z historycznymi układami przestrzennymi parków i cmentarzy wskazuje się:

- 1) założenia parkowe w miejscowości Stare Objezierze,
- 2) cmentarze w miejscowościach:
  - a) Mirowo,
  - b) Przyjezierze.

Do objęcia ochroną w formie stref „E” - ochrony ekspozycji wskazuje się założenie przestrzenne miasta Moryń.

Szczegółowe wytyczne dotyczące wymogów dla wymienionych wyżej stref ochronnych umieszczono w rozdziale „Kierunki ochrony środowiska kulturowego” w II części opracowania.

## **7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

### **7.1. Oświata**

Objektami realizującym zadania z zakresu oświaty na terenie gminy są:

- 1) Zespół Szkół w Moryniu, w skład którego wchodzi:
  - a) Przedszkole Miejskie,
  - b) Szkoła Podstawowa im. st. sierż. Mieczysława Majchrzaka,
  - c) Publiczne Gimnazjum im. Jana Pawła II,
  - d) Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Moryniu,
  - e) ponadto działa tu: świetlica, biblioteka i stołówka szkolna;
- 2) Szkoła Podstawowa w Witnicy, która prowadzi świetlicę i bibliotekę,

W 2009 roku do szkół wraz z przedszkolem i oddziałami przedszkolnymi w Gminie Moryń uczęszczało 486 uczniów i wychowanków, w tym: 25 do przedszkola, 49 do oddziałów przedszkolnych przy szkołach, 256 do szkół podstawowych i 156 do gimnazjum.

### **7.2. Kultura**

Podstawowe zadania z zakresu aktywnego uczestnictwa mieszkańców gminy w kulturze oraz współtworzenia jej wartości, sprawuje samorządowa instytucja kultury- Miejski Ośrodek Kultury (MOK) w Moryniu. W skład Miejskiego Ośrodka Kultury wchodzi Miejska Biblioteka Publiczna wraz z czytelnią. Biblioteka Miejska posiada jeden oddział filialny w Bielinie. Uzupełnieniem bazy kulturalno - oświatowej są świetlice wiejskie w miejscowościach:

- 1) Klępicz,
- 2) Przyjezierze,
- 3) Witnica (w szkole podstawowej),
- 4) Bielin,
- 5) Nowe Objezierze,
- 6) Stare Objezierze,
- 7) Mirowo,
- 8) Gądno,
- 9) Dolsko.

### **7.3. Sport i rekreacja**

Gmina Moryń dysponuje następującymi obiektami sportu i rekreacji.

- 1) kompleks Boisk Sportowych w Moryniu wraz z obiektem "Moje boisko - Orlik 2012",
- 2) kort tenisowy w Moryniu,
- 3) plaża miejska w Moryniu,
- 4) ścieżka rowerowa wokół Morzycka,
- 5) boisko w Klępiczu,
- 6) plac zabaw z terenem rekreacyjnym w Witnicy,
- 7) plac zabaw i teren rekreacyjny w Bielinie ,
- 8) plac zabaw w Przyjezierzu,
- 9) stadnina koni w Bielinie,
- 10) ośrodek Jeździecki Podkowa w Skotnicy,
- 11) ośrodek Jeździecki w Dolsku,
- 12) tor motocross, boisko do siatkówki w Przyjezierzu,
- 13) stadion w Witnicy,



- 14) boisko w Mirowie,
- 15) boisko w Starym Objezierzu.

#### **7.4. Ochrona zdrowia**

Na terenie gminy funkcjonują następujące obiekty opieki zdrowotnej:

- 1) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej,
- 2) Prywatny Zakład Stomatologiczny,
- 3) Zakład Stomatologiczny.

#### **7.5. Opieka Społeczna**

Zgodnie z regulacją prawną zawartą w ustawie o pomocy społecznej, w gminie działa Ośrodek Pomocy Społecznej w Moryniu, który realizuje zadania pomocy społecznej na terenie miasta i gminy. W mieście funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej

Na terenach wiejskich działają świetlice środowiskowe w następujących miejscowościach:

- 1) Witnicy,
- 2) Starym Objezierzu,
- 3) Przyjezierzu,
- 4) Klępiczu,
- 5) Bielinie.

#### **7.6. Obiekty usług publicznych i administracji**

Wśród instytucji i obiektów administracji samorządowej, państwowej i innych, na terenie gminy znajdują się:

- 1) Urząd Miejski w Moryniu,
- 2) Zespół Szkół w Moryniu,
- 3) Miejski Ośrodek Kultury,
- 4) Miejska Biblioteka Publiczna,
- 5) Filia Miejskiej Biblioteki Publicznej w Bielinie,
- 6) Szkoła Podstawowa w Witnicy,
- 7) Bank Spółdzielczy,
- 8) Urząd Pocztowy,
- 9) Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- 10) Posterunek Policji,
- 11) Ośrodek Pomocy Społecznej,
- 12) Dom Pomocy Społecznej,
- 13) NZOZ „Jerzy Nowak”.

#### **7.7. Jakość życia mieszkańców**

Na jakość życia mieszkańców gminy wpływa szereg czynników. Pozytywny wpływ z pewnością gwarantuje czyste środowisko naturalne o znacznych walorach przyrodniczych, niski stopień zurbanizowania gminy oraz bardzo niewielki stopień uprzemysłowienia. Rolniczo- turystyczna gmina Moryń jest wolna od zanieczyszczeń środowiska, hałasu oraz zagrożeń wynikających z działalności człowieka oraz warunków naturalnych.

Zagrożeniem dla środowiska naturalnego i jednocześnie czynnikiem wpływającym negatywnie na jakość życia w gminie jest niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna, która obniża warunki i standard zamieszkiwania. Problem ten dotyczy głównie terenów wiejskich.

Niekorzystnym zjawiskiem dotyczącym warunków zamieszkiwania w gminie jest również dysproporcja zasobów mieszkaniowych w mieście i pozostałym obszarze gminy. W miejscowościach wiejskich dominuje zabudowa zagrodowa i jednorodzinna o zróżnicowanym stanie technicznym i standardach zamieszkiwania. Uzupełniają ją pojedyncze budynki wielorodzinne, stanowiące wcześniej bazę mieszkaniową PGR.

Dysproporcja pomiędzy miastem a terenami wiejskimi dotyczy także dostępności do usług. Większość usług skupia się w Moryniu, toteż mieszkańcy innych miejscowości są zmuszeni do dojazdów do miasta dla zapewnienia podstawowych potrzeb związanych z zamieszkiwaniem, pracą i nauką.

Rolniczy charakter gminy i bardzo niskie uprzemysłowienie ma wpływ na strukturę zatrudnienia. Wskutek przeobrażeń na rynku pracy w ostatnich latach, głównie w rolnictwie, gmina boryka się z problemem bezrobocia. Problem ten dotyczy przede wszystkim obszarów wiejskich, które wcześniej były ukierunkowane na produkcję rolniczą w dawnych Państwowych Gospodarstwach Rolnych. W obecnych realiach rynkowych szansę na utrzymanie się z rolnictwa ma nieliczna grupa większych obszarowo gospodarstw rolnych. Jednakże turystyczny charakter gminy stwarza możliwości do rozwoju turystyki i rekreacji, co wiąże się z powstawaniem nowych miejsc pracy oraz dogodnymi warunkami do wzrostu przedsiębiorczości mieszkańców poprzez zakładanie działalności gospodarczej w branży usług związanych z turystyką i rekreacją.

**Tabela 20. Rynek pracy w gminie Moryń– stan na koniec 2009 r.**

<b>Pracujący</b>		<b>Bezrobotni zarejestrowani</b>	
mężczyźni	356	mężczyźni	186
kobiety	301	kobiety	210
ogółem	657	ogółem	394

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS 2009

## **8. ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

Ze względu na uwarunkowania naturalne obszaru, w Gminie Moryń nie występują poważne zagrożenia dla ludności i jej mienia. Ewentualnymi zagrożeniami mogą być lokalne podtopienia spowodowane wystąpieniem z brzegów tutejszych rzek i jezior lub miejscowe osuwanie się mas ziemnych ze stromych zboczy wysoczyzny morenowej spowodowane gwałtownymi ulewami.

Innym ewentualnym zagrożeniem jest ryzyko wystąpienia katastrof komunikacyjnych na odcinku drogi krajowej nr 31 klasy G- głównej ze Szczecina do Kostrzyna lub magistrali kolejowej nr 273 relacji Wrocław- Szczecin. Oba ciągi komunikacyjne mają duże znaczenie regionalne i ponadregionalne przenosząc znaczny ruch towarowy i osobowy. Jednak ryzyko wystąpienia katastrofy w transporcie lądowym na tych trasach jest niewielkie i dotyczy głównie krótkich fragmentów przebiegających przez tereny zabudowane.

## **9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRODUKCJI I USŁUG**

### **9.1. Uwarunkowania rozwoju produkcji i usług**

Potencjał gospodarczy gminy w końcu 2009 roku opierał się na funkcjonowaniu 321 podmiotów gospodarczych, wśród których wyraźnie dominowały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Ogólnie sektor prywatny zdecydowanie dominuje nad sektorem publicznym. Strukturę jednostek zarejestrowanych w systemie REGON w 2009 roku przedstawia poniższa tabela.

**Tabela 21. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon wg sektorów własnościowych**

podmioty gospodarki narodowej ogółem	9
państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne	7
podmioty gospodarki narodowej ogółem	312
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	257
spółki handlowe	17
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	9
spółdzielnie	3
stowarzyszenia i organizacje społeczne	15
<b>Razem:</b>	<b>321</b>

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS 2009

Rozwój rynku produkcji gminy pozostaje w ścisłym związku z lokalnymi możliwościami rozwoju. Na terenie gminy Moryń nie ma większych zakładów przemysłowych, poza dwoma niżej wymienionymi:

- 1) TROMATIC System sp. z. o. o w Bielinie, zakład Wisław produkcja Pellet,
- 2) „SED- POL „Sławomir Domaradzki ul Dworcowa 15 A w Moryniu produkcja palet.

Produkcję na obszarze gminy wspomagają małe przedsiębiorstwa z branży budowlanej, oraz związane z małą wytwórczością, wykonujące produkty na lokalny rynek. Gmina dysponuje także szeregiem innych podmiotów, świadczących podstawowe usługi, ich przekrój według branż, zgodnie z danymi z ewidencji działalności gospodarczej prezentuje się następująco:

- 1) budownictwo-12 podmiotów, głównie usługi ogólnobud.
- 2) rolnictwo- 10 podmiotów, głównie usługi leśne,
- 3) handel i naprawy- 53 podmioty,
- 4) transport- 12 podmiotów,
- 5) ochrona zdrowia i opieka- 6 podmiotów,
- 6) pozostałe działalności 27 podmiotów.

Prowadzone w obszarze gminy działalności zaspokajają dostęp mieszkańców do podstawowych usług, nie wyczerpują jednak pełnego ich zakresu niezbędnego. Dostęp do szerszego zakresu usług jest możliwy poprzez istnienie związków przestrzenno funkcjonalnych z czterema ośrodkami miejskimi: Chojną, Dębniem, Gryfinem i Szczecinem. Najsilniejsze zależności funkcjonalne łączą gminę Moryń z Gryfinem, gdzie znajdują się władze powiatowe, oraz Szczecinem, który jest siedzibą władz wojewódzkich. W najbliższym ośrodku miejskim – w Chojnie, realizowana jest część rozszerzonych usług o charakterze publiczno – prawnym. Wymienione wyżej, większe ośrodki miejskie w bezpośrednim otoczeniu gminy pozostają również celem codziennych podróży związanych z zatrudnieniem.

## 9.2. Uwarunkowania rozwoju produkcji rolnej i leśnej

**Tabela 22. Struktura użytkowania gruntów rolnych i leśnych**

Tereny otwarte			
L.p.	Rodzaj gruntów	Powierzchnia ha	udział w %
1.	Lasy i grunty leśne	3 345	27
2.	Użytki rolne	7 387	58,8
	grunty orne	6 686	53,7
	łąki	294	2,4
	pastwiska	233	2,4
	sady	113	0,9
<b>Razem:</b>		<b>10 671</b>	<b>100%</b>

Źródło: Opracowanie na podstawie danych pochodzących z Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Moryń i Banku Danych Lokalnych

W gminie Moryń przeważają gleby bonitacyjne klas IIIa, IIIb i IVa, występujące na obszarze całej gminy. Dominującą formą produkcji rolnej na terenie gminy jest produkcja roślinna, a w szczególności uprawa zbóż (pszenica). Niewielki procent gospodarstw rolnych zajmuje się produkcją zwierzęcą, a w szczególności chowem trzody chlewnej i bydła.

Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych wg ich wielkości przedstawia się następująco:

- 1) od 1,01 ha do 2,0 ha – 61,
- 2) od 2,01 ha do 5,0 ha – 56,
- 3) od 5,01 ha do 7,0 ha – 12,
- 4) od 7,01 ha do 10,0 ha – 24,
- 5) od 10,01 ha do 15,0 ha – 30,
- 6) od 15,01 ha i więcej - 54.

W granicach gminy funkcjonuje 237 indywidualnych gospodarstw rolnych . Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 10,17 ha. Na uwagę zasługuje wzrost w ostatnim okresie liczby gospodarstw powyżej 15 ha w szczególności o pow. 50 ha i więcej. Większość powierzchni gruntów na terenie gminy użytkują spółki, które są dzierżawcami bądź właścicielami około 3 555 ha. Największe z nich to: Zakład Rolny "Moryń", Stadnina Koni w Bielinie, Pro- Eko w Bielinie i PTN CIBET w Bielinie.

Opisane powyżej zjawisko konsolidacji rynku produkcji rolniczej gminy stanowi odzwierciedlenie podobnych procesów mających miejsce w regionie, związanych z udziałem we Wspólnej Polityce Rolnej Unii Europejskiej. Należy przewidywać postępowanie tego procesu w przyszłości i malejący udział najmniejszych gospodarstw w strukturze agrarnej gminy.

Lasy i grunty leśne w gminie zajmują powierzchnię 3345 ha, co stanowi 27% powierzchni gminy, lokalizując ją w grupie średniej pod względem lesistości w skali regionu. Dominującą formą własności są Lasy Państwowe, znajdujące się w zarządzie Nadleśnictwa Mieszkowice. Lasy, obok rolnictwa stanowią podstawę gospodarki gminy, mając wpływ na strukturę zatrudnienia, jednak główne podmioty związane z pozyskiwaniem i przetwórstwem drewna znajdują się w sąsiedniej gminie Mieszkowice.

## 9.3. Uwarunkowania rozwoju rekreacji i turystyki

Rolniczo- turystyczny charakter gminy, bogactwo przyrodnicze i kulturowe, położenie oraz dobre skomunikowanie drogowe i kolejowe z sąsiednimi- bliższymi i dalszymi miejscowościami, w tym z dużym ośrodkiem miejskim jakim jest Szczecin, stwarza korzystne warunki do rozwoju turystyki i rekreacji. Najcenniejsze przyrodniczo tereny objęto ochroną w

postaci Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, ponadto cała gmina leży w obrębie jego otuliny, oraz zespołów przyrodniczo- krajobrazowych.

Główną atrakcją turystyczną jest największe w gminie jezioro- Morzycko, które jest wykorzystywane do celów wypoczynkowych i rekreacyjnych, dostęp do wód jeziora zapewnia przystań w mieście Moryń, położona jest przy plaży komunalnej. Dostęp do jeziora zapewniają też tereny usług turystyki położone przy wschodnim jego brzegu w miejscowości Gądno.

Podstawowym ogniwem systemu obsługi ruchu turystycznego jest baza noclegowa, którą budują głównie hotele, pensjonaty i ośrodki wypoczynkowe, takie jak:

- 1) Stadnina koni w Bielinie,
- 2) Ośrodek Jeździecki Podkowa,
- 3) Rezydencja Feniks w Moryniu,
- 4) Szkolne Schronisko Młodzieżowe w Moryniu.

Bazę noclegową uzupełniają gospodarstwa agroturystyczne, pokoje gościnne i pola biwakowe:

- 1) Leśne Pole Biwakowe w Gądnie,
- 2) Ośrodek Wypoczynkowy Gądno,
- 3) Pokoje Gościnne Maria i Tadeusz Kołaczykowie w Moryniu,
- 4) Pokoje Gościnne Sabina i Jerzy Staszewscy w Moryniu,
- 5) Gospodarstwo Agroturystyczne w Przyjezierzu,
- 6) Ośrodek Jeździecki w Dolsku.

Wymienione wyżej obiekty turystyki zapewniają liczbę 250 miejsc noclegowych. Ich całkowita liczba jest trudna do oszacowania ze względu na znaczne zróżnicowanie obiektów, dużą dynamikę zmian w tej sferze działalności gospodarczej oraz, w dużym stopniu, sezonowy charakter prowadzonej działalności. Zróżnicowany standard oferowanych usług (od pól namiotowych, poprzez kwatery prywatne, gospodarstwa agroturystyczne, kończąc na obiektach pensjonatowych) zapewniają ofertę dla zróżnicowanych grup odbiorców usług. Rozwijający się rynek usług turystycznych posiada jeszcze znaczne rezerwy w tym zakresie.

Oferowane komercyjnie miejsca noclegowe uzupełniają liczne obiekty, służące funkcji domów letniskowych. Największe skupiska tego typu zabudowy leżą w rejonie Morynia, Gądna i Przyjezierza. O ich lokalizacji przesadza bliskość brzegów Jeziora Morzycko.

Ze względu na duży współczynnik jeziorności oraz dobrą jakość wód w gminie istnieją dogodne warunki do uprawiania sportów wodnych, z uwzględnieniem ograniczeń dla sportów motorowodnych, wynikających z faktu położenia jeziora w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Uchwały Rady Powiatu Nr XIV/158/2004 z 28.04.2004r. w sprawie ograniczenia używania jednostek pływających w obrębie jeziora Morzycko.

Urozmaicona rzeźba terenu, bogata szata roślinna oraz liczne zabytki architektury sprzyjają wędrowkom pieszym i rowerowym. Na terenie gminy znajdują się następujące szlaki:

- 1) ścieżka rowerowa dookoła jeziora Morzycko,
- 2) czerwony szlak rowerowy Chojna- Moryń- Mieszkowice- Czelin- Gozdowice- Siekierki- Cedynia- Chojna,
- 3) niebieski szlak rowerowy „Morenowy” (Jezioro Siegniewskie)- Jezioro But- Moryń (Jezioro Morzycko)- Dolsko- Mętno- Chojna- Rurka.

## 10. UWARUNKOWANIA ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 10.1. Komunikacja drogowa

Przez terytorium gminy, w części zachodniej przebiega droga krajowa nr 31 Szczecin-Kostrzyn, należąca do klasy G- głównej. Przez Moryń przebiega również trasa drogi wojewódzkiej nr 125, łącząca miasto z Cedynią i Wierzchlasem w sąsiednich gminach. Są to drogi o dużym natężeniu ruchu kołowego przenoszącego ruch tranzytowy. Ruch lokalny rozprawdzają natomiast drogi powiatowe i gminne.

**Tabela 23. Zestawienie dróg krajowych**

L.p	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	31	Chojna- Witnica- Mieszkowice

Źródło: GDDKiA oddział Szczecin

**Tabela 24. Zestawienie dróg wojewódzkich**

L.p	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	125	Moryń- Stare Objezierze- Kłępicz- Bielin - Wierzchlas

Źródło: Zachodniopomorski Zarząd Dróg

**Tabela 25. Zestawienie dróg powiatowych**

L.p	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	1397Z	Moryń- Dolsko- Mętno
2.	1398Z	Przyjezierze- Mirowo- Jelenin
3.	1399Z	Moryń- Orzechów
4.	1400Z	Stare Objezierze- Nowe Objezierze
5.	1409Z	Warnice - Stare Łysogórki (Odrzańska, Dworcowa)
6.	1410Z	Moryń- Ładkowo
7.	1411Z	Gądo- Bielin
8.	1412Z	Witnica- Wisław
9.	1424Z	Mieszkowice - Macierz
10.	1428Z	Gozdowice - Moryń
11.	1429Z	Gozdowice - Moryń

Źródło: Urząd Miejski w Moryniu

**Tabela 26. Zestawienie ulic w ciągu dróg powiatowych w granicach miasta Moryń**

L.p	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	1507Z	ul. Chopina
1.	1508Z	ul. Kościuszki
2.	1509Z	ul. Lipowa
3.	1510Z	ul. Plac Wolności
4.	1511Z	ul. Rynkowa
5.	1512Z	ul. Sadowa
6.	1513Z	ul. Szeroka
7.	1514Z	ul. Szkolna
8.	1515Z	ul. Wiśniowa
9.	1516Z	ul. Żeromskiego

Źródło: Urząd Miejski w Moryniu

Na sieć drogową w gminie Moryń składają się odcinki dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Sieć jest wystarczająco rozbudowana i zapewnia sprawne skomunikowanie ze sobą poszczególnych miejscowości gminy oraz miejscowości w gminach ościennych. Powyższe zastawienia uzupełniają drogi gminne, przebiegające przez obszary zainwestowane w wszystkich miejscowości gminy jak i tereny otwarte.

System drogowy obszaru gminy należy uznać za odpowiednio rozwinięty w ujęciu ilościowym w zakresie niezbędnym do komunikacji drogowej pomiędzy poszczególnymi jej miejscowościami, jak i dla potrzeb tranzytu. Powiązania komunikacyjne miejscowości zapewniają odcinki drogi krajowej oraz wojewódzkiej oraz drogi powiatowe, z których wszystkie posiadają nawierzchnie utwardzone bitumiczne (nieliczne odcinki dróg powiatowych posiadają nawierzchnie brukowane).

Droga krajowa Nr 31 przebiega przez wschodnią część obszaru gminy na odcinku długości 7km. Na przebiegu tego odcinka przechodzi przez miejscowość Witnica, na całej długości posiada parametry drogi głównej. Odcinek w obszarze zainwestowanym tej miejscowości jest wyposażony w chodniki oraz sygnalizację świetlną na głównym skrzyżowaniu.

Droga wojewódzka Nr 125 przebiega ze wschodu na zachód gminy przez miejscowości Bielin, Macierz, Moryń, Stare Objezierze, Kłępicz. Na odcinku przebiegającym przez miasto Moryń wyposażona jest w chodniki i posiada parametry drogi głównej. W pozostałych miejscowościach droga przebiega po zawężonym pasie terenu, ograniczonym istniejącym, historycznym zainwestowaniem, jednak ze względu na ilość ruchu jaki przenosi, nie stanowi to bariery dla rozwoju przestrzennego tych obszarów.

Układ komunikacyjny gminy uzupełniają drogi powiatowe, o zróżnicowanym stanie i parametrach technicznych. Stan techniczny podstawowych elementów układu drogowego gminy należy ocenić jako dobry, z zastrzeżeniem, że część odcinków nie wymienionych powyżej wymaga modernizacji oraz uzupełnienia o elementy poprawiające bezpieczeństwo i płynność ruchu, takie jak: chodniki na odcinkach w obszarach zabudowanych miejscowości, przejścia dla pieszych, przebudowę skrzyżowań o niekorzystnej geometrii.

Drogi gminne, stanowiące najniższe ogniwo w gminnym systemie komunikacji, posiadają utwardzone nawierzchnie na większości terenów zainwestowanych miejscowości, poza nimi znaczny udział stanowią drogi gruntowe, pełniące głównie rolę dróg rolniczych, wykorzystywanych jednak także do lokalnej komunikacji pomiędzy miejscowościami.

Potencjalnym problemem, związanym z funkcjonowaniem układu drogowego gminy jest rozwój wydobycia surowców mineralnych. Dla zwiększonego wydobycia surowców będzie konieczne przyjęcie rozwiązań komunikacyjnych, ograniczających ruch zwiększającej się ilości ciężkich pojazdów w obszarach zabudowanych.

## **10.2. Komunikacja kolejowa**

Przez obszar gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- 1) odcinek linii kolejowej nr 273– łączącej Wrocław ze Szczecinem,
- 2) wyłączona z użytkowania linia kolejowa nr 411 z Młynar do granicy Państwa w Siekierkach.

Odcinek linii kolejowej nr 273– łączącej Wrocław ze Szczecinem przez Brzeg Dolny, Wołów, Głogów, Nową Sól, Zieloną Górę, Kostrzyn nad Odrą i Gryfino. Linia przebiega w granicach trzech województw: dolnośląskiego, lubuskiego i zachodniopomorskiego oraz na obszarze Oddziałów Regionalnych PKP PLK: we Wrocławiu, w Poznaniu i w Szczecinie. Obecnie w

gminnie czynne są dwie stacje kolejowe: Bielin i Witnica. Linie kolejowe będące na terenie gminy znajdują się w obszarze działania Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie. Nieruchomości tworzące szlak kolejowy są w całości terenami zamkniętymi. Na całym długości linia posiada przebieg dwutorowy oraz trakcje elektryczną, w ostatnich latach część jej przebiegu, wraz z odcinkiem przebiegającym przez obszar gminy poddano modernizacji torowiska.

Druga z położonych w obszarze gminy linii kolejowych, nr 411 z Młynar do granicy Państwa w Siekierkach, pozostaje wyłączona z użytkowania, jest linią jednotorową, bez trakcji elektrycznej. Na części jej przebiegu, położonym poza granicami gminy jest zdemontowana, co na obecną chwilę przesądza o możliwościach jej wykorzystania dla potrzeb komunikacji kolejowej. Przyczyną wyłączenia linii z użytkowania jest brak kontynuacji odcinka położonego za granicą państwową, odcinak do mostu w Siekierkach nie posiada wystarczającego potencjału dla możliwości wznowienia ruchu na tej trasie.

### **10.3. Komunikacja zbiorowa**

Linia nr 273 zapewnia pasażerską komunikację kolejową obszaru gminy za pośrednictwem stacji w Bielinie i Witnicy. Pociągi osobowe, zatrzymujące się na obu stacjach umożliwiają komunikację z większymi miastami regionu, takimi jak Chojna, Gryfino, Szczecin na północy oraz Kostrzyn, Zielona Góra, Wrocław na południu. Rozkład jazdy obejmuje kilkanaście par pociągów osobowych. Znaczne odległości czasowe pomiędzy poszczególnymi połączeniami w obu kierunkach, oraz mała dostępność linii kolejowej z obszaru niektórych miejscowości gminy powodują ograniczenia w wykorzystaniu linii dla potrzeb dojazdów związanych z zatrudnieniem, zapewniają jednak możliwość podróżowania w podstawowym zakresie.

Uzupełnieniem komunikacji kolejowej pozostaje komunikacja autobusowa. Przystanki autobusowe znajdują się we wszystkich miejscowościach położonych w ciągu dróg krajowej i wojewódzkiej. Ograniczona ilość połączeń oraz relatywnie małe odległości pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy ograniczają możliwości podróżowania w lokalnym zasięgu, stanowią jednak alternatywę dla podróży samochodem do bardziej oddalonych ośrodków w otoczeniu. Moryń posiada połączenia autobusowe z większymi miastami w bezpośrednim sąsiedztwie, takimi jak: Cedynia, Chojna, Gryfino, Mieszkowice, Dębno.

Podsumowując, komunikacja zbiorowa w obszarze gminy jest słabo rozwinięta, wiąże się to przede wszystkim z małym potokiem ruchu podróżnych, a co za tym idzie niską opłacalnością utrzymywania sieci połączeń kolejowych czy autobusowych. Podstawowym środkiem transportu pozostaje samochód, zarówno w zakresie codziennych podróży związanych z zatrudnieniem jak i związanych z bardziej odległymi celami podróży.

Również sezonowy wzrost ruchu związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem obszaru gminy w miesiącach letnich opiera się przede wszystkim na komunikacji samochodowej.

### **10.4. Komunikacja rowerowa**

W skali lokalnej komunikacja rowerowa pozostaje jednym z podstawowych środków transportu, czynnikiem wpływającym korzystnie na ten stan rzeczy jest niskie natężenie ruchu na lokalnych drogach, oraz łagodne ukształtowanie terenu. Również walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru gminy predestynują ją do rozwoju turystyki rowerowej.

Obecnie gmina nie posiada systemu ścieżek rowerowych. Ich rolę pełnią drogi niższych kategorii o niskim natężeniu ruchu, z których część oznakowano odpowiednio dla wykorzystania ich jako szlaki rowerowe. Miasto i miejscowości gminy posiadają miejsca postojowe dla rowerów, głównie w otoczeniu obiektów handlu i innych usług.



## 10.5. Zaopatrzenie w wodę

Długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej wynosi 32,5 km i korzysta z niej 4091, co stanowi 95% wszystkich mieszkańców. Wszystkie ujęcia wody bazują na wodach podziemnych. Sieć wodociągowa w gminie znajduje się pod zarządem spółki „Wodociągi Zachodniopomorskie” z siedzibą w Goleniowie oraz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w Moryniu. System zaopatrzenia poszczególnych miejscowości w wodę jest następujący:

- 1) wodociągi grupowe:
  - a) Mirowo- Godków (gmina Chojna)- Dolsko- Młynary,
  - b) Klępicz, Stare Objezierze- Nowe Objezierze,
  - c) Witnica- Witnica PKP- Wisław, Witniczka,
- 2) wodociągi zbiorowe:
  - a) Bielin,
  - b) Gądno,
  - c) Moryń,
  - d) Przyjezierze,
  - e) Macierz,
  - f) wodociągi zagrodowe:
    - g) Mierno,
    - h) Niwka,
    - i) Skotnica.

Wszystkie ujęcia wody bazują na wodach podziemnych, które występują w warstwach trzecio i czwartorzędowych zalegających na głębokości 20- 40 m. p. p. t.

## 10.6. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków

Obszar gminy nie jest w pełni skanalizowany. Obecna długość sieci kanalizacyjnej wynosi 14,4 km i obejmuje ok. 70 % mieszkańców. Gmina posiada dwie oczyszczalnie ścieków typu mechaniczno- biologicznego:

- 1) oczyszczalnię typu Bioblok Mu- 300 i Mut- 300 o maksymalnej wydajności 600 m<sup>3</sup>/24h i średnim zrzucie ścieków 200- 280 m<sup>3</sup>/24h w Moryniu, którą obsługuje tutejszy Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- 2) oczyszczalnię typu Bioblok WS- 400 w Witnicy o maksymalnej wydajności 150 m<sup>3</sup>/24h i średnim zrzucie ścieków 80 m<sup>3</sup>/24h obsługiwana przez Wodociągi Zachodniopomorskie Sp. z o. o. w Goleniowie.

Oczyszczone ścieki z oczyszczalni w Moryniu są odprowadzane do rzeki Słubi poniżej jej wypływu z Jeziora Morzycko. Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni w Witnicy jest również pośrednio Słubia.

**Tabela 27. Zestawienie systemów kanalizacji**

Lp	Miejscowość	Odbiornik ścieków	
		Typ instalacji	Odbiornik ścieków
1.	Bielin	Zbiornik INHOFFA	
2.	Dolsko	zbiorniki bezodpływowe	lokalnie
3.	Gądno		
4.	Klępicz		
5.	Macierz		
6.	Mierno		

7.	Mirowo		
8.	Młynary		
9.	Moryń	M-B-600 m <sup>3</sup> /d (2x 300 m <sup>3</sup> /d)	rz. Słubia
10.	Niwka	zbiorniki bezodpływowe	lokalnie
11.	Nowe Objezierze		
12.	Przyjezierze		
13.	Skotnica		
14.	Stare Objezierze		
15.	Wiśław		
16.	Witnica	M-B-300 m <sup>3</sup> /d	lokalnie
17.	Witniczka	zbiorniki bezodpływowe	lokalnie

Źródło: Urząd Miejski w Moryniu.

Gospodarstwa nie podłączone do zbiorowej sieci kanalizacyjnej odprowadzają ścieki do szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków wybudowanych na potrzeby budynków mieszkalnych na terenach rozproszonej zabudowy. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych wywożone są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Moryniu do oczyszczalni ścieków w Moryniu.

Gminny system oczyszczania ścieków jest wystarczający dla obecnych potrzeb gminy w zakresie odbioru zanieczyszczeń, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej jest rozwijana na terenach nie wyposażonych w wymienione instalacje. Dla części obszarów zabudowy rozwijanie zbiorczych systemów kanalizacji pozostaje nieuzasadnione ekonomicznie. Oczyszczalnie ścieków dysponują rezerwami przerobu ładunku zanieczyszczeń, niezbędnymi do obsługi nowych terenów zabudowy.

### 10.7. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Brak sieci przesyłowej gazu ziemnego jest jednym z problemów infrastrukturalnych gminy. Gaz w gospodarstwach domowych pochodzi z butli, a głównym dostawcą jest Zakład Gazyfikacji Bezprzewodowej w Mieszkowicach, w obszarze gminy działają też inne podmioty.

Gmina nie posiada scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Budynki mieszkalne zazwyczaj posiadają indywidualne źródła ciepła, a zakłady przemysłowe, zakłady obsługi rolnictwa, biura, urzędy, handel, gastronomię, szkoły, przedszkola, przychodnie i budynki mieszkalne wielorodzinne są obsługiwane przez lokalne kotłownie i ciepłownie. Są to głównie kotłownie o mocy poniżej 0,5 MW, z wyjątkiem kotłowni w Moryniu na ul. Odrzańskiej o mocy 1,650 MW oraz w Witnicy o mocy 1,67 MW.

### 10.8. Przesył ropy naftowej

Przez terytorium gminy przebiega północna nitka międzynarodowego rurociągu naftowego „Przyjaźń” łączącego Syberię z krajami Europy Środkowej. Północna nitka rurociągu poprowadzona jest przez Białoruś i Polskę do Lipska w Niemczech. Użytkownikiem rurociągu jest Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych PRZYJAŹŃ Spółka Akcyjna- PERN S.A. z siedzibą w Płocku.

### 10.9. Elektroenergetyka

Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną są linie napowietrzne WN 110kV Chojna – Bielin i Dębno – Bielin, zasilające stacją 110/15kV Bielin o mocy 2x 16 MVA, z której linią magistralną SN15kV zasilana jest również rozdzielnia SN15kV w Cedyni. GPZ Bielin posiada rezerwę mocy, co pozwala na wyprowadzenie z niej dodatkowych linii SN 15kV w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną. Do poszczególnych miejscowości energię doprowadzają linie napowietrzne SN na poziomie napięcia 15kV. Na terenie gminy znajdują się 52 stacje transformatorowe 15/04kV o łącznej mocy ok. 6,7 MVA.

### 10.10. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych

Warunki naturalne predestynują obszar gminy do rozwoju odnawialnych źródeł energii w oparciu o

- 1) rozwój siłowni wiatrowych,
- 2) produkcję biomasy dla celów energetycznych.

Gmina leży w obszarze korzystnych warunków wietrzności, co przesądza o potencjalnych możliwościach rozwoju energetyki wiatrowej. Ograniczeniem w rozwoju tego typu działalności jest sąsiedztwo z obszarami chronionymi w szczególności obszarami Natura 2000. Analiza możliwości lokalizacji farm wiatrowych w granicach gminy, uwzględniająca możliwe najmniej kolizyjne położenia względem obszarów o wysokich walorach krajobrazowych wskazuje na możliwość lokalizacji zespołów siłowni wiatrowych w zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości Klępicz, Nowe Objezierze. Za wyborem tej lokalizacji przemawia położenie w sąsiedztwie obszarów eksploatacji kruszyw naturalnych w rejonie miejscowości Skotnica, które pozostają obszarami o niskim stopniu bioróżnicowania oraz lokalizacja terenów o podobnym przeznaczeniu na przyległych terenach sąsiedniej gminy Cedynia.

Produkcja biomasy dla celów energetycznych nie powinna być wiodącym kierunkiem gospodarki rolnej w gminie ze względu na znaczny udział w jej powierzchni gruntów wysokich klas bonitacyjnych, których przeznaczenie pod inne uprawy ma uzasadnienie ekonomiczne. Istnieje natomiast możliwość prowadzenia działalności związanej z zagospodarowaniem odpadów produkcji rolniczej dla celów energetycznych. Taką działalność, polegającą na produkcji granulatu „Pelet” ze słomy, służącej jako paliwo dla potrzeb ogrzewania, prowadzi obecnie jeden podmiot w miejscowości Wisław. Potencjalnie istnieje możliwość rozwijania tego typu działalności w innych lokalizacjach.

### 10.11. Telekomunikacja

Obszar gminy, należący do szczecińskiej strefy numeracyjnej, pokrywa sieć telefoniczna TP S.A., zapewniająca możliwość podłączenia wszystkich miejscowości. Oprócz telefonii stacjonarnej, cała gmina znajduje się w zasięgu sieci komórkowej. Znajdują się tu stacje bazowe operatorów: T- Mobile, Plus Polkomtel oraz Orange.

**Tabela 28. Zestawienie stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze gminy**

Lp.	Lokalizacja	Sieć
1.	Skotnica	T- Mobile
2.	Gądno	Plus
3.	Moryń	Plus
4.	Nowe Objezierze	Orange
5.	Witnica	Orange

Źródło: mapa.btsearch.pl

Dostęp do usług telekomunikacyjnych wszystkich obecnych na rynku podmiotów jest wystarczający posiada możliwości rozwoju. Problemem obszaru gminy pozostaje dostęp do szerokopasmowego Internetu, obecnie ograniczony przez przepustowość istniejącej sieci przewodowej i wymagający poprawy.

## **10.12. Gospodarka odpadami**

Gmina Moryń nie dysponuje obecnie własnym składowiskiem odpadów. Nieczynne składowisko znajdujące się w obrębie Przyjezierze II przeznaczono do rekultywacji, a odpady z terenu Gminy są wywożone na składowisko w miejscowości Dalsze w gminie Myślibórz.

## **11. UWARUNKOWANIA KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

### **11.1. Podział administracyjny obszaru gminy**

Obszar gminy, obok miasta Moryń będącego siedzibą władz Gminy tworzy dziewięć sołectw:

- 1) Bielin,
- 2) Dolsko,
- 3) Gądko,
- 4) Klępicz,
- 5) Mirowo,
- 6) Nowe Objezierze,
- 7) Przyjezierze,
- 8) Stare Objezierze,
- 9) Witnica.

Położony w centralnej części gminy Moryń zajmuje powierzchnię 5, 54 km<sup>2</sup>, wg danych z 2009 r., miasto zamieszkiwało 1634 mieszkańców. Dogodne położenie nad jeziorem i nad rzeką Słubią tworzyło znakomite warunki obronne, toteż już dziesięć wieków temu istniała tu słowiańska osada obronna. Obecne miasto zachowało średniowieczny układ przestrzenny w swej centralnej części wraz z murami obronnymi. W najstarszej części miasta, na zbliżonym do owalu planie otoczonym w większości terenami zieleni przechodzącymi w Park Miejski, dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz usługowa. Znajduje się tutaj XIX-wieczny ratusz oraz budynki mieszkalne pochodzące z XVIII i XIX, które wraz z siatką ulic stanowią zespół zabytkowy. Zabudowa jednorodzinna rozwija się głównie w kierunku południowym i północno- zachodnim. Przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 125, łącząca Moryń z Cedynią i Wierzchlasem. Układ komunikacyjny tworzą ponadto drogi powiatowe: Moryń- Dolsko- Mętno, Moryń- Witnica- Białęgi, Moryń- Nowe Objezierze- Klępicz, Moryń- Ładkowo i Moryń- Stare Łysogórki, łączące siedzibę gminy z pozostałymi miejscowościami oraz z gminami ościennymi, oraz drogi gminne tworzące ulice: Dojazdową, Jaśminową, Jeziorną, Leśną, Owocową, Parkową, Piaskową, Polną, Pszczelarską, Rybacką, Sadową, Wąską, Wierzbową, Żeglarską, i Wodną.

Na południowy zachód od Morynia, w odległości ok. 3 km położony jest przysiółek stanowiący zabudowę dawnego PGR-u - Moryń Dwór. Po jego zachodniej stronie przebiega granica Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Skotnica, podobny przysiółek, leży na zachód od Morynia przy drodze Moryń- Nowe Objezierze – Klępicz.

Moryń jest nie tylko głównym ośrodkiem administracyjnym i usługowym Gminy, ale również turystycznym. Głównie za sprawą zabytkowego centrum miasta oraz atrakcyjnej lokalizacji nad jeziorem Morzycko, stanowiącego jednocześnie serce i skarb Gminy. W odległości ok. 2, 5 km, również nad Jeziorem Morzycko leży wieś Przyjezierze. Układ wsi ma charakter liniowy i skupia się wzdłuż drogi powiatowej Przyjezierze- Mirowo- Jelenin, gdzie dominuje zabudowa zagrodowa, oraz nowopowstałe osiedla domów jednorodzinnych i o funkcji

rekreacyjnej. Przez teren Przyjezierza przebiega nieczynna linia kolejowa nr 411 z Godkowa do granicy Państwa w Siekierkach.

Ok. 1, 5 km na wschód od Morynia, na brzegiem Morzycka, w pobliżu kompleksów leśnych „Doliny Słubi” leży dawna osada rybacka Gądno. Miejscowość nosi cechy wsi folwarcznej. W XVIII powstał tu kompleks pałacowy z parkiem, obecnie w stanie ruiny. W centralnej części występuje zabudowa zagrodowa, wzdłuż jeziora zabudowa usługowa o charakterze rekreacyjnym i letniskowym oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Przez miejscowość przebiegają drogi powiatowe: Moryń- Witnica- Białęgi oraz Gądno- Bielin i droga gminna stanowiąca ul. Zieloną.

Na południe od Gądna leży kolejna miejscowość o dużym potencjale turystycznym- Bielin. Na północy miejscowości znajdują się Jezioro Bielin i Jezioro Małe Bielińskie a na południowym zachodzie rozpościerają się tereny leśne. Mieści się tu stadnina koni oraz park podworski z pałacem funkcjonującym jako hotel. Miejscowość nosi cechy wsi typu widlica, dominuje zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna. Wieś leży w ciągu drogi wojewódzkiej nr 125 i powiatowej Gądno- Bielin. W bezpośrednim sąsiedztwie przebiega czynna linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław- Szczecin ze stacją kolejową Bielin.

W odległości ok. 2 km od Bielina, również w ciągu drogi wojewódzkiej nr 125 w kierunku Morynia, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, leży miejscowość najbardziej wysunięta na południe gminy- Macierz. Jest to niewielka wioska popegeerowska z nielicznymi zabudowaniami zagrodowymi.

Najbliżej wschodniej granicy gminy, na południe od kompleksu jezior witnickich położona jest Witnica. Przez wieś przebiega droga krajowa nr 31 łącząca siedziby ościennych gmin Mieszkowice i Chojną oraz drogi powiatowe: Moryń- Witnica- Białęgi i Witnica- Wisław. W północnej części przeważa zabudowa zagrodowa z uzupełnieniem mieszkaniowej wielorodzinnej, w południowej mieszkaniowa jednorodzinna. Część centralną zajmuje zespół zabudowań popałacowych wraz z parkiem zaadoptowanym niegdyś na PGR. W pobliżu wsi przebiega linia kolejowa nr 273 relacji Wrocław- Szczecin ze stacją kolejową Witnica Chojeńska. W bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej, na zachód od Witnicy leży przysiółek Niwka z zabudową zagrodową, natomiast na południowy zachód Wisław. Wisław tworzy głównie zespół zabudowań popegeerowskich w otoczeniu pól uprawnych, na północ od jezior bielińskich.

Północno- wschodnie peryferia gminy tworzą przysiółki: Witniczka i Mierno. Witniczka leży w otoczeniu lasów w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Witnickie Małe, przy drodze krajowej nr 31. Na północny zachód, również w otoczeniu leśnym zlokalizowane jest Mierno, poniżej którego znajduje się Jezioro Mierno. Oba przysiółki tworzy zabudowa zagrodowa złożona z kilku gospodarstw.

Niedaleko Witniczki, w kierunku północnym, przy drodze gminnej leży przysiółek Młynary. Jest to osada rolnicza złożona z niewielkiej liczby zabudowań zagrodowych, położona w pobliżu przecięcia drogi nr 31 z linią kolejową nr 273 i odgałęzienia nieczynnej linii kolejowej nr 411 z Młynar do Siekierek.

Miejscowościami wysuniętymi najbardziej na północ są Dolsko i Mirowo. Mirowo leży przy drodze powiatowej z Przyjezierza do Jelenina, dominuje tu zabudowa zagrodowa. Układ przestrzenny wykazuje cechy wsi owalnicowej z centralnie usytuowanym kościołem. W miejscowości znajdują się zabudowania dworskie, obecnie zamieszkałe, wraz z parkiem. Dolsko leży przy drodze powiatowej Moryń-Dolsko- Mętno. Strukturę przestrzenną wsi tworzy mało zwarta zabudowa zagrodowa. W centrum wsi znajduje się zabytkowy, romański kościół. Zewsząd otoczona jeziorami i oczkami śródpolnymi miejscowość leży w granicach Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Granica Cedyńskiego Parku Krajobrazowego przechodzi w pobliżu Starego Objezierza, na północ od zabudowań. Przez miejscowość przebiega droga krajowa 125 oraz droga powiatowa Stare Objezierze- Nowe Objezierze, wokół której skupia się większość dominującej zabudowy zagrodowej. Na południu, w odległości ok. 1 km znajduje się miejscowość Nowe Objezierze. Układ przestrzenny wsi nosi cechy układu owalnicowego z centralnie zlokalizowanym kościołem i zdecydowanie dominującą zabudową zagrodową. Na północy wsi przebiega nie eksploatowana linia kolejowa nr 411. Pomiędzy miejscowościami znajdują się jeziora: Stare Objezierze, Objezierze Wschodnie i Objezierze Zachodnie.

Najbardziej wysuniętą na zachód miejscowością jest Klępicz, jej istniejąca zabudowa układu się wokół drogi wojewódzkiej nr 125. Na wschód osady znajduje się Jezioro Objezierze Zachodnie, do którego przylega park podworski.

Stan funkcjonowania sieci osadniczej gminy należy ocenić pozytywnie. Wszystkie miejscowości gminy funkcjonują w granicach zbliżonych do historycznego zainwestowania. Korzystnym wyznacznikiem układów przestrzennych miejscowości są przestrzenie publiczne, skoncentrowane w zasięgu dawnych placów – owalnic, będących pozostałością założeń przestrzennych o średniowiecznym rodowodzie. W ich obrębie lub w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty podstawowych usług. Ład przestrzenny obszaru gminy jest pochodną rozwoju miejscowości na przestrzeni lat. Korzystnie należy ocenić zachowane w znacznym stopniu układy ruralistyczne czy unikalny układ przestrzenny starego miasta w Moryniu wraz z licznymi elementami historycznej zabudowy. Do negatywnych wyznaczników przestrzeni układów przestrzennych miejscowości należy zaliczyć:

- 1) zdewastowane układy założeń Parkowo- pałacowych wraz z obiektami dawnych folwarków, wyjątkiem w tej grupie obiektów pozostaje utrzymane w zadowalającym stanie obiekty stadniny w Bielinie,
- 2) obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, głównie na obszarach wiejskich, pochodzące z lat 80 ubiegłego wieku, o zdekapitalizowanej zabudowie, wymagające modernizacji,
- 3) część obiektów rozproszonej zabudowy rekreacyjnej wokół brzegów Jeziora Morzycko, której powstanie jest pochodną obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zrealizowanych w niewielkim zakresie bez wyposażenia w nowe drogi i sieci infrastruktury technicznej.

Nie odnotowuje się znaczącej ingerencji w tereny otwarte. Obszary eksploatacji surowców mineralnych nie wywierają znaczącego, negatywnego wpływu na walory lokalnego krajobrazu, ze względu na mało urozmaicone ukształtowanie terenu, ograniczające ekspozycję otwartych przestrzeni wyrobisk.

## **11.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Gmina dysponuje obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego dla łącznej powierzchni 79,05 ha, co stanowi nieznacznym udział 0,6% całkowitej powierzchni jej obszaru. Dokumenty te są wiążące dla inwestorów, na podstawie wypisów i wyrysów z planu mogą oni uzyskać pozwolenia na budowę.

### **Tabela 29. Zestawienie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego**

<b>Lp.</b>	<b>Data uchwalenia</b>	<b>Numer Uchwały</b>	<b>Opis obszaru</b>	<b>Pow. ha</b>
1.	1998-03-17	XXXVII/361/98	Obr. Moryń- Dwór- zabudowa przemysłowa, usługowa	1,50
2.	1998-06-18	XL/398/98	Obr. Gądno, działki: 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25/1, 26, 28/1, 213- zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa	2,50
3.	1998-11-12	IV/20/98	Obr. 3 Moryń działki: 17, 69/2- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	0,66
4.	1998-11-12	IV/21/98	Obr. 3 Moryń działki: 8, 69/2- zabudowa rekreacyjna	0,21
5.	1998-11-12	IV/23/98	Obr. 1 Moryń działki: 46, 49, 51, 53/1, 54, 67, 69/1, 69/2- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,37
6.	1999-02-11	VIII/55/99	Obr. Bielin, działki: 119/3, 119/36 - zabudowa rekreacyjna	3,89
7.	1999-02-11	VIII/56/99	Obr. Bielin, działki: 127/1 - zabudowa rekreacyjna	4,93
8.	1999-02-11	VIII/57/99	Obr. Bielin, działki: 119/2, 120, 124, 125- pas infrastruktury	2,27
9.	1999-02-11	VIII/60/99	Obr. Bielin, działki: 168 - zabudowa zagrodowa	0,72
10.	1999-03-11	VIII/79/99	Obr. Bielin, działki: 99/1, 99/2 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,57
11.		XI/96/99	Obr. Gądno, działki: 92/7, 92/8, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 92/15- zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	0,87
12.	2000-03-30	XVIII/181/2000	Obr. Gądno, działki: 90/2, 90/3, 90/5, 92/3, 92/6- zabudowa mieszkalno- pensjonatowa	1,29
13.	2000-05-18	XIX/191/2000	Obr. 3 Moryń działki: 16/1, 16/3- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,74
14.	2001-08-31	XXIX/295/2001	Obr. Gądno, działki: 14/1, 14/3, 14/4, 14/5- zabudowa rekreacyjna	0,55

15.		XXX/300/2001	Obr. 3 Moryń działki: 332/4, 332/5, 333, 468/1, 468/3, 468/4, 468/5, 468/6, 469/1, 469/2, 469/3, 469/4, 469/5, 470 stacja paliw, tereny składowania, wytwórczości i usług	2,02
16.	2005-04-29	XXV/220/2005	Obr. 2 Moryń działki: 452/1, 452/2, 453/1, 453/2, 454/2, 455, 451 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,07
17.	2005-04-29	XXV/221/2005	Obr. 2 Moryń działki: 276/8, 277, 280, 282, 283, 284- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,98
18.	2006-03-23	XXXII/290/06	Obr. Gądko, działki: 94, 96, 102, 103, 104, 105, 106, 107/1, 107/2, 108, 109/4- 17, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 oraz część 203 zabudowa rekreacyjna	24,77
19.	2007-02-21	IV/30/2007	Obr. Przyjezierze, zabudowa rekreacyjna	3,41
20.	2008-06-18	XVIII/163/08	Obr. Przyjezierze, działki: 110/6 zabudowa rekreacyjna	21,73
<b>Łączna pow. obowiązujących mpzp:</b>				<b>79,05 ha</b>

Źródło: Urząd Miejski w Moryniu.

Dominującym przeznaczeniem terenu wymienionych wyżej planów miejscowych jest zabudowa rekreacyjna i turystyczna na terenach poza istniejącym zainwestowaniem. Fakt ten jest pochodną charakteru prowadzonych w granicach gminy inwestycji, z których rozwój funkcji turystycznej ma wiodące znaczenie. Dla inwestycji lokalizowanych na obszarach zainwestowanych dominuje wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

## 12. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie zebranych informacji, analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, gminę Moryń można scharakteryzować w następujący sposób:

- 1) jej położenie jest atrakcyjne ze względu na bliskość dużego ośrodka miejskiego jakim jest Szczecin oraz dzięki położeniu w niewielkiej odległości od granicy państwa, leży również w zasięgu oddziaływania Berlina oraz w kręgu zainteresowania turystyką i wypoczynkiem mieszkańców Niemiec,
- 2) ma korzystne warunki naturalne, graniczne położenie geograficzne pomiędzy pasem pojezierzy a równin, dzięki czemu posiada wysokie walory krajobrazowe,
- 3) posiada bogate zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego, także o randze ponadregionalnej, których większość została objęta ochroną w postaci Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszarów Natura 2000,
- 4) ze względu na środowisko naturalne i kulturowe ma olbrzymi potencjał do rozwoju turystyki i rekreacji skierowanych do różnych grup odbiorców, w tym zagranicznych,
- 5) posiada możliwości do utrzymania i rozwoju produkcji rolniczej ze względu na znaczne arealy gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych,
- 6) centralny ośrodek sieci osadniczej, którym jest Moryń, jest ośrodkiem koncentracji mieszkalnictwa i usług oraz posiada rezerwy terenowe dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej w atrakcyjnych przyrodniczo lokalizacjach,
- 7) dysponuje potencjałem do rozwoju gospodarczego ze względu na duży udział ludności w wieku produkcyjnym.



Czynnikami, które stanowią potencjalne problemy dla rozwoju gminy są:

- 1) niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna oraz niedostateczne uzbrojenie rezerw terenowych przeznaczonych do rozwoju zabudowy,
- 2) zaniedbanie i degradacja części zabytkowych układów osadniczych i dawnych zespołów podworskich, stanowiących część potencjału niezbędnego do rozwoju turystyki,
- 3) dysproporcje w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym oraz w standardach zamieszkiwania w mieście i pozostałych miejscowościach gminy,
- 4) dysproporcje w dostępie mieszkańców miasta i gminy do podstawowych usług,
- 5) bezrobocie na terenach wiejskich związanych wcześniej z produkcją rolną w PGR-ach.

## **CZĘŚĆ II- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z zapisami art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

### **1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

Podstawowym celem rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego gminy jest uzyskanie struktury przestrzennej terenów zabudowanych, która w zrównoważony sposób wykorzystuje walory przyrodnicze i kulturowe gminy oraz jej zasoby i potencjał dla potrzeb rozwoju. Cel ten będzie realizowany przez następujące grupy działań:

- 1) budowę kompleksowego systemu ochrony przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska,
- 2) pełne wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz jego rewitalizacji w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego i przestrzennego,
- 3) ochronę dziedzictwa kulturowego, służące utrwalaniu tożsamości miasta i gminy,
- 4) uzyskanie wzrostu gospodarczego i zwiększenie efektywności gospodarowania przy wykorzystaniu szczególnych walorów położenia gminy,
- 5) uzyskanie wysokich standardów i ładu przestrzennego miasta i miejscowości gminy.

Realizacja powyższych celów wiąże się z koniecznością przybliżenia w działaniach związanych z kształtowaniem struktury funkcjonalno- przestrzennej obszaru gminy do wizji rozwoju gminy, zawartej w strategii rozwoju gminy.

## 2. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

### 2.1 Obszary Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego, wdrażanym od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Obszar gminy leży w granicach następujących obszarów Natura 2000:

- 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (kod obszaru PLB320003);
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” (kod obszaru PLB320017);
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Moryńskie” (kod obszaru PLH320055);
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (kod obszaru : PLH320037).

Przedmiotem ochrony w granicach wymienionych wyżej obszarów są:

- 1) typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG;
- 2) gatunki, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunki wymienione w Załącznikach I i II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym w szczególności:
  - a) ptaki wymienione w Załączniku I, w tym gatunki regularnie migrujące,
  - b) ssaki, płazy i gady, ryby, bezkręgowce wymienione w Załączniku II.

Szczegółowe zestawienia gatunków fauny i flory objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000 zawierają Standardowe Formularze Danych, sporządzone dla każdego z obszarów. W ich granicach obowiązują przepisy szczególne, działania inwestycyjne tam prowadzone mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227). Na tych obszarach zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

### 2.2. Cedyński Park Krajobrazowy

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Parku i jego otoczenia, wymienione Rozporządzenie Wojewody formułuje listę zakazów, dotyczą one:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia Zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia

- bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt;
  - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
  - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
  - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych;
  - 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
  - 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
  - 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
  - 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
  - 13) używania łodzi motorowych oraz promów i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Dla wymienionej wyżej listy zakazów przewidziano w treści rozporządzenia szereg wyjątków, nie dotyczą one:

- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony;
- 2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41), zwanej dalej „inwestycją celu publicznego”.

Ponadto:

- 1) zakaz, o którym mowa w pkt 1 listy zakazów nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
- 2) zakaz określony w pkt 4 listy zakazów nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru w ramach koncesji udzielonych do dnia wejścia w życie rozporządzenia,
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 7 listy zakazów nie dotyczy miejsc wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin,
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 13 listy zakazów nie dotyczy statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urządzeń wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.

### **2.3. Zespoły przyrodniczo- krajobrazowe**

W obszarze gminy powołano następujące zespoły przyrodniczo krajobrazowe:

- 1) „Morzycko” (Uchwała Nr XXXI/276/2006 w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy z dnia 9 lutego 2006 roku),

- 2) „Dolina Słubi” (Uchwała Nr XXXI/277/2006 w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy z dnia 9 lutego 2006 roku).

Dla ochrony ich zasobów krajobrazowych w treści wymienionych uchwał przyjęto następujące zakazy:

W stosunku do zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „ Dolina Słubi” wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia obiektu lub obszaru,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno- błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu,
- 9) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa w ust.1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Dla zachowania walorów przyrodniczych wymienionych obszarów studium zakłada zakaz usuwania istniejących zadrzewień wokół brzegów cieków wodnych i jezior (z uwzględnieniem odstępstw od tej reguły, wynikających z przepisów szczególnych).

## **2.4. Użytki ekologiczne**

W obszarze gminy Moryń obecnie istnieją dwa użytki ekologiczne: „Łabędzin I”, „Łabędzin II”. Zostały utworzone w celu ochrony terenów bagiennych, torfowisk, naturalnych, śródleśnych zbiorników wodnych stanowiących miejsca występowania chronionych gatunków roślin oraz bytowania i rozrodu ptactwa wodnego oraz innych zwierząt.

Studium zakłada objęcie tą formą ochrony także innych obiektów o wysokich walorach przyrodniczych, do których należą następujące obiekty, oznaczone odpowiednim kodem literowym na rysunku zmiany studium:

- 1) kompleks jezierek śródpolnych porośniętych szuwarem trzcinowym- ostoje ptactwa wodno-błotnego i płazów(UE-2),
- 2) jezioro śródpolne zarastające szuwarem trzcinowo- turzycowym- ważna ostoja ptactwa wodno-błotnego i płazów licznie tam występujących (UE-3),
- 3) śródpolne oczko porośnięte szuwarem trzcinowym- ostoje płazów i ptactwa wodno-błotnego (UE- 4),
- 4) śródpolne oczko porośnięte szuwarem trzcinowym- ostoje ptactwa wodno-błotnego i płazów (UE-5),
- 5) zespół 4 śródpolnych oczek porośniętych trzciną- ostoje płazów i ptactwa wodno-błotnego (UE-6),

- 6) śródpolne trzcinowisko z oczkiem wodnym- ostoja płazów i ptactwa wodno-błotnego (UE-7),
- 7) kompleks śródpolnych oczek wodnych porośniętych trzciną, a miejscami szuwarem turzycowym- ostoje ptactwa wodno-błotnego i płazów (UE-8),
- 8) duży kompleks stawów rybnych utworzonych na rzece Słubi- to ostoje ptactwa wodno-błotnego, płazów i ssaków (UE-9),
- 9) śródleśne jezioro porośnięte szuwarem trzcinowym i zaroślami wierzbowo-brzozowymi, które otacza las sosnowy- ostoja przede wszystkim płazów oraz nielicznych ptaków wodno-błotnych (UE-10),
- 10) śródleśne jezioro z brzegami porośniętymi rzadką trzciną, które otacza las sosnowy- ostoja płazów i pojedynczych, ale rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych (UE-11),
- 11) śródleśne jezioro porośnięte trzciną, które otacza sosnowy las- miejsce rozrodu płazów i nielicznych, ale rzadkich ptaków wodno-błotnych (UE-12),
- 12) śródleśne oczko wodne położone w niecce, które jest porośnięte szuwarem trzcinowym i zaroślami wierzbowo-brzozowymi- miejsca rozrodu płazów i niektórych ptaków wodno-błotnych (UE-13),
- 13) śródpolne oczka zarastające trzciną i zaroślami wierzbowo-brzozowymi- ostoja ptactwa wodno-błotnego i płazów (UE-14),
- 14) śródpolne oczka wodne porośnięte trzciną oraz brzozą, a miejscami występują tam zarośla wierzbowe- miejsca rozrodu płazów i ptaków wodno-błotnych (UE-15),
- 15) śródpolne oczko wodne porośnięte szuwarem trzcinowo- turzycowym- ważne miejsce rozrodu płazów i ptactwa wodno-błotnego (UE-16).

## 2.5. Moryński Obszar Chronionego Krajobrazu

W studium zakłada się powołanie Moryńskiego zespołu Chronionego Krajobrazu. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Ustanowienie OChK nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być ona uwarunkowana potrzebami przyrody. Należy podkreślić, że jest to korzystne dla człowieka i przyrody rozwiązanie umożliwiające zachowanie walorów krajobrazowych i środowiskowych chronionego krajobrazu i tym samym stanowiące o jego ciągłej atrakcyjności.

Ze względu na wyróżniające się walory krajobrazowe i przyrodnicze – znaczne zróżnicowanie ekosystemów – docelowo proponuje się utworzenie w gminie Moryń obszaru chronionego krajobrazu (OChK) o nazwie „Moryński Obszar Chronionego Krajobrazu”, który obejmowałby znaczną część gminy, bez jej południowych fragmentów. Prawne usankcjonowanie takiej formy ochrony przestrzennej wymaga odpowiedniej decyzji (w formie rozporządzenia) wojewody lub uchwały rady miejscowej gminy.

W granicach planowanego „Moryńskiego OChK” znajdują się wszystkie do tej pory powołane i zaproponowane formy ochrony przestrzennej przyrody oraz cztery z pięciu wytyczonych obszarów cennych faunistycznie

## 2.6. Cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin i zwierząt

Przedmiotem szczególnej ochrony są cenne zbiorowiska oraz chronione gatunki roślin i zwierząt, których obecność udokumentowano na podstawie odpowiednich badań i przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej gminy, znajdujących się poza ustanowionymi prawem obszarami chronionymi. Celem ochrony tych ekosystemów jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin i zwierząt, a w szczególności gatunków zagrożonych wskutek działalności człowieka poprzez zachowanie i ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych,

powiązanych z systemem ciągów zieleni oraz zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, poprzez realizację działań polegających na:

- 1) zachowaniu ciągłości przebiegu lokalnych korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji fauny,
- 2) ochronie przed zmianą użytkowania i przekształceniami,
- 3) zachowaniu i ochronie stwierdzonych stanowisk chronionych roślin i zwierząt.

Do obszarów tych należą:

- 1) stanowiska zwierząt chronionych:
  - a) gniazda bociana białego (we wsiach: Dolsko, Stare Objezierze, Mirowo, Przy jeziorze, Gądno, Witnica),
  - b) gniazda bociana czarnego (leśnictwo Moryń).
- 2) cenne obszary faunistyczne (północno-zachodnia i środkowo-wschodnia część gminy)
  - a) obszary te należy chronić przed zainwestowaniem w celu zachowania cennych gatunków zwierząt i roślin.
  - b) w sąsiedztwie cieków ustala się ścisłe przestrzeganie inwestowania oraz zagospodarowanie nie naruszające równowagi ekologicznej (ochrona roślinności przybrzeżnej).
- 3) korytarze ekologiczne:
  - a) dolina Słubi do jezior Witnickich,
  - b) obszar od projektowanego rezerwatu "Łabędzin", wzdłuż jezior Bielińskich do jeziora Narost,
  - c) obszar od jeziora Klępicz Małe do Słubi.

Wymienione wyżej zbiorowiska chronionych gatunków fauny i flory tworzą listę otwartą, mogącą podlegać weryfikacji w przyszłości.

## **2.7. Wody powierzchniowe i podziemne**

Dla poprawy jakości użytkowej wód i racjonalizacji użytkowania jej zasobów ustala się:

- 1) zwiększenie zasobów w zlewniach poprzez:
  - a) odbudowę urządzeń piętrzących oraz budowę nowych obiektów,
  - b) budowę obiektów małej retencji wodnej,
  - c) ochronę wód powierzchniowych poprzez:
  - d) zapewnienie publicznego dostępu do jezior w pasie terenu o szerokości określonej przepisami ustawy prawo wodne,
  - e) sukcesywną modernizację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz:
  - f) budowę oczyszczalni przydomowych na terenach, gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest nieopłacalna z przyczyn ekonomicznych lub technicznych,
  - g) ewidencjonowanie i kontrola techniczna zbiorników bezodpływowych,
  - h) kontrolę punktów zrzutu ścieków przemysłowych,
- 2) stopniowe ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko zanieczyszczeń obszarowych pochodzących z działalności rolniczej, racjonalizację użytkowania zasobów wód poprzez:
  - a) modernizację istniejących stacji uzdatniania wody,
  - b) minimalizację strat na przesyle wody wodociągowej poprzez sukcesywną wymianę i renowację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
  - c) wspieranie działań podmiotów gospodarczych w zakresie racjonalnego gospodarowania wodą, w tym eliminowanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych do celów przemysłowych oraz przez wprowadzenie zamkniętego obiegu wody w przemyśle,
  - d) przeprowadzenie akcji edukacyjno – informacyjnej propagującej optymalizację zużycia wody przez indywidualnych użytkowników,

e) ochronę wód podziemnych w zakresie objętym przepisami szczególnymi.

Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy i poza gminą. Postulowana klasa czystości wód I klasa,
- 2) zabudowa kubaturowa nad brzegami jezior i rzek winna być dostosowana do konfiguracji terenów przyległych, wartości przyrodniczych i innych wynikających z przepisów odrębnych oraz uwzględniać obszary zagrożone powodzią,
- 3) zabudowa kubaturowa lokalizowana nad jeziorami i rzekami w pasie 100 m winna być uzgodniona z organem ochrony przyrody,
- 4) zapewnienie dogodnej dostępności do jezior i rzek (zakaz grodzenia),
- 5) reaktywację i wykorzystanie wód zbiornika "Moryń Dwór" i stawów rybnych.
- 6)
- 7) Dla ochrony wód podziemnych ustala się:
- 8) objęcie szczególną ochroną strefy zasilania poziomego użytkowego wód (równina sandru moryńskiego, rynny jezior Witnickich oraz doliny wód roztopowych w rejonie Klępicza, Łaziszcza i Dolska ),
- 9) likwidację źródeł zanieczyszczeń zagrażających istniejącym ujęciom,
- 10) ustanowienie stref ochronnych dla eksploatowanych ujęć, a w pierwszej kolejności rozpoznanie i określenie warunków hydrologicznych i wyznaczenie strefy ochronnej dla ujęcia miejskiego w Moryniu,
- 11) zabezpieczenie nieczynnych ujęć po byłych państwowych gospodarstwach rolnych.

## **2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego**

Dla poprawy jakości powietrza atmosferycznego studium ustala:

- 1) ograniczanie emisji zanieczyszczeń poprzez:
  - a) modernizację układów technologicznych oraz montaż urządzeń ograniczających emisję pyłów w obiektach produkcyjnych,
  - b) eliminowanie węgla jako paliwa w kotłowniach lokalnych i gospodarstwach domowych, rozpowszechnienie stosowania drewna, trocin, wierzby energetycznej czy gazu,
  - c) promowanie nowych nośników energii ekologicznej pochodzących ze źródeł odnawialnych – energia słoneczna, wiatrowa, wodna,
  - d) prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie wykorzystania proekologicznych nośników energii,
- 2) ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych poprzez:
  - a) wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszarów zabudowanych,
  - b) bieżącą modernizację dróg i ciągów komunikacyjnych,
  - c) likwidację barier technicznych oraz tworzenie ścieżek rowerowych,
  - d) ograniczenie emisji hałasu w środowisku poprzez:
  - e) dokonanie rozpoznania klimatu akustycznego ze wskazaniem terenów szczególnie narażonych na emisję hałasu,
  - f) wyznaczenie stref ochronnych wokół zakładów przemysłowych, wyłączonych z zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi.



## **2.9. Ochrona Gleb**

Dla ochrony powierzchni ziemi i gleb przed degradacją studium ustala:

- 1) ochronę gruntów rolnych wysokiej jakości, ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi,
- 2) ochronę gleb przed erozją dzięki zalesianiu terenów zdegradowanych,
- 3) rekultywację gleb zdegradowanych,
- 4) ochronę gleb przed niewłaściwą agrotechniką i nadmierną intensyfikacją produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów,
- 5) stosowanie zabiegów przeciwozyjnych na glebach położonych na stokach poprzez wprowadzanie zalesień glebochronnych,
- 6) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinach rzek oraz na śródpolnych obniżeniach.

## **2.10. Ochrona zasobów leśnych**

Dla ochrony zasobów leśnych przed niekorzystnymi zmianami w środowisku studium ustala:

- 1) ochronę i powiększanie zasobów leśnych poprzez wprowadzanie zalesień na gruntach wyłączanych z produkcji rolniczej,
- 2) użytkowanie zasobów leśnych przez realizację funkcji produkcyjnych na zasadzie racjonalnej gospodarki leśnej,
- 3) szkolenie prywatnych właścicieli lasów na temat prawidłowych zasad gospodarki leśnej,
- 4) udostępnianie i zagospodarowanie lasów do celów rozwoju turystyki i wypoczynku, regeneracji zdrowia, edukacji ekologicznej w porozumieniu z zarządcami gruntów leśnych.

## **3. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **3.1. Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego**

Zgodnie z zapisami Gminnego programu opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Moryń na lata 2009-2013, ustala się wymóg koordynacji działań na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego gminy poprzez:

- 1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania gminy;
- 2) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej w planach rozwoju gminy;
- 3) przeciwdziałanie tendencjom do rozpraszania zabudowy wsi;
- 4) uwzględnianie problematyki form zabudowy tradycyjnej oraz egzekwowanie nawiązywania w nowych budynkach do lokalnych form i materiałów;
- 5) uwzględnianie ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z założeniami urbanistycznymi, ruralistycznymi i architektonicznymi;
- 6) wykorzystywanie nowej formy prawnej ochrony zabytków jaką stanowi park kulturowy i pomnik historii.

Założenia programu, stanowiące jednocześnie treść ustaleń przyjętych w niniejszym dokumencie, przewidują dążenie do osiągnięcia następujących celów związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego

- 1) czynnej ochrony krajobrazu kulturowego gminy, realizowanej poprzez:

- a) badania i studia nad zabytkami gminy,
  - b) ewidencję i weryfikację zabytków gminy,
  - c) budowę bazy informacji o zasobach dziedzictwa kulturowego,
  - d) budowę systemu zarządzania i marketingu zabytkami,
  - e) eksponowanie walorów kulturowych – poszerzanie form ochrony dóbr kultury,
  - f) edukację i popularyzację wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym,
  - g) promocję, edukację i dokumentację walorów regionalnego dziedzictwa kulturowego,
- 2) włączenia gospodarowania obiektami i obszarami zabytkowymi w procesy gospodarcze, przy jednoczesnym zapewnieniu ich ochrony, realizowanego poprzez:
- a) zwiększanie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości,
  - b) zagospodarowanie obszarów rezydencjonalnych,
  - c) rewitalizacja i rewitalizacja zespołu urbanistycznego miasta,
  - d) ochrona i rewitalizacja krajobrazu kulturowego wsi.

### **3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony konserwatorskiej**

Studium ustala następujące warunki ochrony konserwatorskiej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) w obrębie stref „B” - ochrony układów przestrzennych:
  - a) nakaz zachowania zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym:
  - b) rozplanowania ulic i placów,
  - c) rozplanowania i form zabudowy,
  - d) historycznych linii zabudowy i szerokości działek,
  - e) nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy uzupełniającej, w obrębie stref „K” - ochrony krajobrazu:
- 2) zachowanie i pielęgnacja elementów założenia, w tym:
  - a) historycznych granic założeń parkowych i cmentarzy,
  - b) rozplanowania dróg, alejek i kwater cmentarnych,
  - c) kompozycji i składu gatunkowego zieleni, zachowanego starodrzewu,
  - d) historycznej zabudowy cmentarnej,
  - e) małej architektury (ogrodzenia, bramy, fontanny, pomniki, historyczne nagrobki itp.),
  - f) nakaz rewitalizacji zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
  - g) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (jedynie odtworzenie) i uzgodnienie zmiany funkcji terenu z WKZ.
  - h) w obrębie stref „E” - ochrony ekspozycji: wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt.

### **3.3. Zasady ochrony obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**

W obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków dla ochrony ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego) oraz ich funkcji, studium ustala:

- 1) nakaz trwałego zachowania formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu,
- 2) nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- 3) nakaz uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dla dokonywania wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym.

### **3.4. Zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji konserwatorskiej**

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej, prowadzonej przez gminę podlegają wymogom ochronnym dla zachowania ich form architektonicznych (wysokości, formy dachu, kompozycji elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiału budowlanego), podlegają ochronie dzięki wprowadzaniu odpowiednich zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:

- 1) nakazu utrzymania tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
- 2) nakazu opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- 3) nakazu opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

### **3.5. Zasady ochrony obiektów i obszarów w systemie stref ochrony stanowisk archeologicznych**

W zakresie ochrony dziedzictwa archeologicznego w obszarze gminy zakłada się, że będzie ona polegać na utrzymaniu i wyeksponowaniu zachowanych zasobów, przede wszystkim układów bądź pojedynczych relikwów osadnictwa prehistorycznego i średniowiecznego. Celem tej ochrony jest m.in. zachowanie wartościowych stanowisk archeologicznych to znaczy zachowanie rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym, ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać wskazane w tabelach i na mapach stanowiska archeologiczne wraz z propozycjami wyznaczenia stref W ochrony stanowisk archeologicznych, które to strefy winny uzyskać w procedurze sporządzania wymienionych planów akceptacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Studium zakłada następujący system stref archeologicznej ochrony konserwatorskiej, utworzony dla:

- 1) Stref W. I – pełnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej stanowiska,
- 2) Stref W. II – częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej stanowiska,
- 3) Stref W. III – ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej stanowiska.

W obszarze gminy znajduje się łącznie siedem obiektów, objętych strefami W. I – pełnej ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych, wykluczającymi wszelką działalność inwestycyjną w ich zasięgu. Strefy obejmują stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Na ich terenie obowiązuje:

- 1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej, związanej z pracami ziemnymi (kopanie studni, melioracje, karczunek, nasadzenia), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

W obszarze gminy znajdują się łącznie trzydzieści dwa obiekty, objęte strefami W. II – częściowej ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych, w zasięgu których dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami. Na ich terenie obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem wojewódzkiej służby ochrony zabytków, w tym- powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenach w granicach stref, wyprzedzających podjęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W obszarze gminy znajduje się łącznie sto dziewięćdziesiąt obiektów, objętych strefami W. III – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Na ich terenie obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem wojewódzkiej służby ochrony zabytków, w tym-powiadamy o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- 2) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenach objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### **3.6. Parki kulturowe**

Park kulturowy jest, zgodnie z art. 16. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.)obszarową formą ochrony powoływana w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego, postuluje się w obszarze gminy utworzenie parków kulturowych „Moryń” oraz „Morzycko”. Dla ich powołania ustala się prowadzenie prac nad zdefiniowaniem:

- 1) ich granic,
- 2) sposobu ochrony elementów zagospodarowania w ich granicach
- 3) sposobu zarządzania,
- 4) zakazów i ograniczeń związanych z prowadzeniem robót budowlanych, różnego rodzaju działalnością (rolniczą, przemysłową itp.), zmianami sposobu korzystania z zabytków nieruchomych oraz umieszczaniem znaków niezwiązanych bezpośrednio z samym parkiem.

Park może być powoływany przez radę gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Burmistrz odpowiedzialny jest, w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, za utworzenie planu ochrony, który podlega uchwaleniu przez radę gminy.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO- USŁUGOWEJ**

Dla polepszenia warunków użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji jej nowych zespołów przyjmuje się w studium następujące zasady:

- 1) w trakcie modernizacji i ewentualnej rozbudowy substandardowych budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych niezbędne jest ich wyposażenie w kompletne powiązania z miejskimi sieciami uzbrojenia technicznego i dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno- budowlanych a także poprawy wyrazu estetycznego,
- 2) w trakcie modernizacji zabudowy i zalecanej humanizacji wielorodzinnej blokowej zabudowy mieszkaniowej niezbędne jest dostosowanie jej do obowiązujących wymogów techniczno- budowlanych, poprawa estetyki powiązana z możliwą i zalecaną przebudową wewnętrznych układów funkcjonalno-przestrzennych oraz elementów zieleni i małej architektury, przekryć oraz fasad,
- 3) w ramach realizacji nowych obiektów budowlanych przyjmuje się ich dowiązywanie do ciągów już istniejących układów zabudowy, gęstości skali i charakteru a także wprowadzanie rozwiązań architektoniczno- urbanistycznych dostosowanych każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji.

Studium ustala wprowadzanie następujących typów nowej zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do istniejących obiektów w otoczeniu w oparciu o następujące działania

związane z rozwojem mieszkalnictwa w obszarze gminy, zgodnie z ustaleniami rysunku studium:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI

Studium ustala następujące podstawowe kierunki rozwoju produkcji:

- 1) przemysłu drzewnego,
- 2) przemysłu rolno- spożywczego,
- 3) budownictwa, głównie dla potrzeb lokalnych.

Studium ustala następujące kierunki rozwoju zabudowy techniczno- produkcyjnej:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania,
- 2) rozwój nowej zabudowy i obiektów:
- 3) w północnej części miasta Moryń,
- 4) w miejscowościach Moryń Dwór, Witnica, Klępicz.

## 6. EKSPLOATACJA SUROWCÓW MINERALNYCH

Dla rozwoju eksploatacji surowców mineralnych studium zakłada rozwój tego typu działalności w oparciu o udokumentowane złoża kruszyw w granicach ~~dwóch stref eksploatacji na terenach istniejącej i planowanej eksploatacji kruszyw w otoczeniu miejscowości Skotnica oraz Obrębu Przyjezierze II. W obszarze tych stref zakłada się: strefy eksploatacji w rejonie obrębu Przyjezierze II. W obszarze strefy zakłada się:~~

- 1) prowadzenie działalności eksploatacyjnej (wydobycie, wstępna obróbka, sortowanie i magazynowanie surowca) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) rozwijanie eksploatacji surowców mineralnych w zasięgu udokumentowanych złóż w otoczeniu,
- 3) prowadzenie postępującej rekultywacji terenów eksploatacji, z przeznaczeniem na cele:
  - a) zbiorników wodnych wielofunkcyjnych,
  - b) usług turystyki, rekreacji, gastronomii,
  - c) leśne,
  - d) rolne.

Na obszarach planowanej eksploatacji surowców mineralnych, położonych w rejonie Obrębu Przyjezierze II, studium zakłada przyjęcie rozwiązań komunikacyjnych, służących wywozowi urobku z pominięciem obszaru miasta Moryń, poprzez budowę drogi wewnętrznej, służącej obsłudze tychże terenów eksploatacji, połączonej z drogą wojewódzką nr 125.

## 7. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG

Aktywizacja gospodarcza terenów miasta jest jednym z jego celów rozwoju przestrzennego. Jej ukierunkowaniu służyć powinno zintegrowane podejście do planowania poszczególnych części miasta, obejmujące zagadnienia środowiskowe gospodarcze i społeczne. Planowanie takie winno popierać wszelkie formy współpracy międzysektorowej i inicjatywy, które prowadzą do utworzenia nowych miejsc pracy, zwłaszcza nowe średnie lub małe firmy oraz podnoszą poziom umiejętności zawodowych przez szkolenia i kursy, prowadząc do znacznego udziału sektora prywatnego w kształtowaniu rozwoju miasta i pokrywaniu kosztów bieżących jego funkcjonowania.

W wymienionym zakresie działalności ustala się:

- 1) rozwój terenów usług opartych o działalności nie wymagające opracowania raportu oddziaływania na środowisko wiejskie i na terenach wiejskich w granicy terenów i tej funkcji oznaczonych na rysunku zmiany studium,
- 2) postuluje się rozwój usług nieuciążliwych związanych z ruchem turystycznym w miejscowościach o funkcji turystycznej tj. Moryniu, Gądnie, Przyjezierzu, oraz w Nowym i Starym Objezierzu, Dolsku i Bielinie,
- 3) dla usług i wytwórczości o charakterze uciążliwym, wymagających opracowania raportu oddziaływania na środowisko przeznacza się tereny (obiekty) w rejonie miejscowości Moryń Dwór, Klępicz.

Ponadto dopuszcza się prowadzenie usług jako funkcji uzupełniającej inne przeznaczenie terenu w zakresie dopuszczonym przepisami prawa budowlanego.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ**

Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione są od głębokiej restrukturyzacji bazy produkcyjnej, jaką dysponuje miasto w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. W zapisach zmiany studium ustala następujące zasady gospodarowania na obszarach wykorzystywanych rolniczo:

- 1) w zakresie produkcji roślinnej:
  - 2) wysoki udział roślin zbożowych i przemysłowych (rzepak),
  - 3) uzupełniająco - okopowe, motylkowe, energetyczne,
- 4) w zakresie produkcji zwierzęcej:
  - a) chów bydła i trzody chlewnej, drobiu, owiec, koni, w gospodarstwach nie przekraczających 180 DJP,
  - b) zakaz prowadzenia działalności związanej z hodowlą zwierząt futerkowych mięsożernych.

W zakresie przemysłu rolnego i obsługi rolnictwa studium zakłada:

- 1) dalsze wykorzystanie istniejących obiektów przemysłu rolnego,
- 2) rozwój przemysłu rolno - spożywczego,
- 3) rozwój przechowalnictwa (magazyny, chłodnie),
- 4) utrzymanie dotychczasowej funkcji obiektów, z możliwością poszerzenia zakresu usług,
- 5) rozwijanie nowej sieci obsługi, w oparciu o drobne zakłady rzemieślnicze.

Kierunki rozwoju produkcji na terenach pozostających we władaniu Lasów Państwowych ustalane są przez okresowo sporządzone plany urządzeniowe gospodarstwa leśnego, zarządzanego przez Nadleśnictwa w Mieszkowicach i Chojnie. W myśl założeń zmiany studium gospodarka leśna powinna być prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody w granicach gminy.

Studium ustala możliwość wprowadzania zalesień na terenach produkcji rolniczej o niższych klasach bonitacyjnych. Z zalesień wyłącza się grunty, na których występują siedliska nieleśne wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia Obszarów Natura 2000.

## 9. KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI RYBACKIEJ

Studium ustala następujące warunki rozwoju gospodarki rybackiej:

- 1) lokalizację stawów rybnych poza obszarami podlegającymi ochronie w oparciu o wydawane przez Starostwo Powiatowe pozwolenia wodno- prawne,
- 2) Zakłada się ekstensywny rozwój gospodarki rybackiej na wodach jezior: Morzycko, Wielkie Bielińskie, Objezierze, Objezierze Małe, Witnickie, Mierno, Krzywe-Kwadrat, Małe Bielińskie, Kłęcz Mały, Kłęcz Duży i Duże But oraz na zbiorniku wodnym "Moryń Dwór" .

## 10. KIERUNKI ROZWOJU REKREACJI I TURYSTYKI

Studium zakłada rozwój turystyki z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych gminy i jej szczególnego położenia i walorów turystycznych. Do podstawowych kierunków rozwoju tej dziedziny gospodarki należeć będą:

- 1) turystyka pobytowa w miejscowościach gminy, działalność związana z obsługą ruchu turystycznego będzie się odbywać w ramach:
  - a) noclegów towarzyszących obiektom mieszkalnym w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej,
  - b) wydzielonych terenów rozwoju turystyki pobytowej (pensjonaty, hotele, pola namiotowe),
  - c) agroturystyka,
  - d) turystyka aktywna:
    - e) piesza,
    - f) rowerowa,
    - g) drezynowa,
    - h) konna,
    - i) wodna,
    - j) rozwój miejsc obsługi ruchu turystycznego ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju działalności gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- 2) rozwój infrastruktury turystyki i rekreacji w tym między innymi:
  - a) Geoparku,
  - b) ścieżki pieszo- rowerowej „Promenada Wielkiego Raka” stanowiącej część trasy okrężnej „Wielki Rak” wokół Jeziora Morzycko,
  - c) amfiteatru w Moryniu,
  - d) modernizacji plaży miejskiej,
  - e) plaży i przystani w rejonie południowej zatoki Jeziora Morzycko,
  - f) terenów rekreacji w rejonie jeziora Bielińskiego,
  - g) ogólnodostępnego placu rekreacyjno- sportowego w miejscowości Przyjezierze.

Do obszarów ukierunkowanego rozwoju funkcji turystycznej należeć będą:

- 1) miasto Moryń, Gądko i Przyjezierze o następujących formach zagospodarowania:
  - a) stworzenia ogólnodostępnej bazy noclegowej dla wypoczynku długo i krótko – okresowego,
  - b) stworzenia zaplecza dla turystyki wodnej (wszystkie formy żeglarstwa)
  - c) zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa,
  - d) budownictwo letniskowe,
  - e) campingi i pola namiotowe,
  - f) uzupełniające przeznaczenie terenu w postaci usług gastronomiczno-handlowych, zaplecza sportowego itp.
- 2) miejscowości Stare i Nowe Objezierze, Bielin oraz Dolsko, z preferowaną formą wypoczynku:
  - a) agroturystyka,

- b) turystyka poznawcza,
- c) turystyka specjalistyczna: turystyka konna, wędkarstwo, myślistwo, itp.
- d) rejon jeziora Bielin,
- e) rejon jeziora Narost.

## 11. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

### 11.1. Kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej

W odniesieniu do nowych zadań inwestycyjnych studium ustala:

- 1) modernizację drogi wojewódzkiej Nr 125 do klasy G- głównej,
- 2) modernizację odcinków dróg powiatowych i gminnych,
- 3) **budowę drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenów eksploatacji surowców mineralnych w rejonie Obrębu Przyjezierze II, połączonej z drogą wojewódzką nr 125,**
- 4) budowę łącznika umożliwiającego połączenie dróg powiatowych nr 1410Z (Moryń-Ładkowo) i nr 1428Z (Gozdowice – Moryń) z drogą wojewódzką Nr 125,
- 5) **ustala się nakaz prowadzenia ruchu transportu surowców mineralnych poza terenami zabudowanymi oraz terenami o wartościach kulturowych,**
- 6) **ustala się zakaz wykorzystywania dróg powiatowych 1409Z Witnica- Moryń oraz 1397Z Mętno-Moryń w celu transportu surowców mineralnych, w przypadku konieczności wykorzystania innych dróg powiatowych dla potrzeb eksploatacji i transportu surowców mineralnych wymagana jest zgoda zarządcy drogi.**

Studium zakłada stopniową modernizację nawierzchni wszystkich dróg w obszarze gminy, z dopuszczeniem niezbędnych korekt ich przebiegów w miejscach gdzie przebudowa wymagana jest ze względu na:

- 1) korektę geometrii skrzyżowań,
- 2) budowę dodatkowych obiektów drogowych takich jak:
- 3) zatoki autobusowe,
- 4) chodniki,
- 5) ścieżki rowerowe,
- 6) elementy oznakowania i sygnalizacji.

Dla nowych inwestycji z zakresu komunikacji drogowej oraz w toku prac modernizacyjnych, obowiązują ograniczenia w emisji hałasu, wynikające z przepisów szczególnych. Dla ich realizacji studium zakłada w szczególności:

- 1) rozbudowę pasów zieleni przydrożnej,
- 2) budowę ekranów dźwiękochłonnych w miejscach szczególnie narażonych na emisję hałasu komunikacyjnego.

### 11.2. Kierunki rozwoju komunikacji rowerowej i pieszej

Postuluje się urządzenie turystycznych tras pieszych i ścieżek rowerowych łącząc istniejący szlak turystyczny z miejscowościami o dużych walorach krajobrazowych i o funkcji i rekreacyjnej, w szczególności tras:

- 1) ścieżki pieszo- rowerowej „Promenada Wielkiego Raka” stanowiącej część trasy okrężnej „Wielki Rak” wokół Jeziora Morzycko,
- 2) szlaku Tysiąca Jezior o znaczeniu regionalnym, którego odcinek przebiega przez obszar gminy w ciągu nieczynnej linii kolejowej Młynary – Klępicz,
- 3) uzupełnienie wymienionych elementów o gminny system tras rowerowych w oparciu o drogi gminne i powiatowe o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni,



- 4) prowadzenie odcinków tras rowerowych na terenach zabudowanych poszczególnych miejscowości jako urządzonych i oznakowanych ścieżek rowerowych, wyposażonych w oddzielną jezdnię z odpowiednią nawierzchnią.

Obok pieszych szlaków turystycznych, przebiegających przez obszar gminy, studium zakłada rozbudowę systemu ciągów pieszych na terenie miasta. Polegać ona będzie na modernizacji nawierzchni na ich przebiegach i wyposażeniu ich w elementy małej architektury (ławki, siedziska, pergole, kwietniki, kosze na śmieci).

### **11.3. Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej**

Studium zakłada utrzymanie podstawowych elementów sieci kolejowej trasy C-E59 Szczecin- Wrocław z dopuszczeniem jej modernizacji w zakresie przebudowy układu torowego i urządzeń towarzyszących. Dla terenów planowanej zabudowy, położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego i linii kolejowej nr 273 Wrocław- Szczecin, ustala się w nakaz utrzymania w odpowiednich odległościach określonych przepisami szczególnymi:

- 1) linii zabudowy,
- 2) drzew i krzewów,
- 3) ogrodzeń,
- 4) elementów ochrony akustycznej,
- 5) zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

## **12. KIERUNKI ROZWOJU URZĄDZEŃ I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **12.1. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę**

Studium zakłada utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w wodę. Zapewnia on zaspokojenie potrzeb jego mieszkańców. Rozbudowie powinny podlegać elementy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej, w szczególności na nowych terenach planowanych pod zabudowę.

Studium ustala przeprowadzenie działań mających na celu ustanowienie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych w obszarze gminy. Studium zakłada budowę nowych sieci i urządzeń wodociągowych w pasach drogowych jako inwestycji celu publicznego lub na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **12.2. Zasady regulacji stosunków wodnych**

W gminie występują obszary zagrożone powodzią, obejmujące część zlewni Słubi oraz otoczenia części jezior i lokalnych cieków wodnych w granicach gminy. Ich zasięg został wyznaczony na podstawie wyników „ Studium ochrony powodziowej na obszarze RZGW Szczecin”. Zasięg tych obszarów powinien zostać uszczegółowiony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podobnie jak formy i zasady ich zagospodarowania.

Ponadto w zakresie regulacji wód studium ustala:

- 1) utrzymanie dotychczasowych funkcji melioracji szczegółowych i podstawowych,
- 2) dopuszczenie modernizacji, odbudowy melioracji szczegółowych i podstawowych.

Regulacja rzek, przepływu i stanu czystości wód, powinno być rozwiązane kompleksowo, w układzie całych zlewni, w powiązaniu z utrzymaniem i modernizacją istniejących obwałowań, systemów melioracji i budowli inżynierskich.

Część terenów objętych zmianą studium znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W granicach obszaru obowiązują przepisy odrębne.

### 12.3. Kierunki rozwoju systemu odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków

Studium ustala następujące zasady rozbudowy gminnego systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) funkcjonowanie gminnego systemu oczyszczania ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące, niezależne systemy kanalizacyjne,
- 2) rozbudowę tych systemów o nowe obszary.

Studium zakłada budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji w pasach drogowych jako inwestycji celu publicznego lub na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 12.4. Kierunki gospodarki odpadami

W odniesieniu do gospodarki odpadami ustala się:

- 1) wprowadzenie segregacji i utylizacji odpadów,
- 2) wprowadzenie zorganizowanego systemu zbiórki i wywozu odpadów.

Dla racjonalnej gospodarki stałymi odpadami komunalnymi studium zakłada wdrażanie gminnego programu segregacji i unieszkodliwiania odpadów, realizowanego w ramach związku celowego powołanego do realizacji tego zadania wspólnie z gminami sąsiednimi, w oparciu o składowisko w miejscowości Dalsze w gminie Myślibórz.

Zgodnie z wytycznymi planów gospodarki wyższego szczebla studium ustala organizację gospodarki odpadami na poziomie ponadgminnym, w oparciu o:

- 1) stopniowe przejmowanie obowiązków w zakresie gospodarki odpadami od gmin należących do związku gmin,
- 2) powołanie jednostki posiadającej osobowość prawną dla koordynacji systemu zbiórki i utylizacji odpadów komunalnych w ramach związku.

System selektywnej zbiórki odpadów obejmie docelowo zbiórkę, transport, selekcję i składowanie odpadów w podziale na grupy odpadów stałych:

- 1) zmieszanych odpadów balastowych,
- 2) opakowaniowych i surowcowych,
- 3) ulegających biodegradacji,
- 4) wielkogabarytowych,
- 5) odpadów niebezpiecznych znajdujących się w odpadach komunalnych.

Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

### 12.5. Kierunki rozwoju elektroenergetyki

Studium ustala strefy objęte ograniczeniami w użytkowaniu terenu w bezpośrednim otoczeniu elektroenergetycznych linii napowietrznych o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi linii w obu kierunkach) dla linii 110 kV.

W obrębie wymienionych powyżej stref studium ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskich Norm,

- 3) nakaz uzgadniania z zarządcą sieci warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu.

Studium ustala możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na dwóch obszarach, położonych w rejonie miejscowości Nowe Objezierze.

Dla obszarów tych wymagane będzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wytycznych niezbędnych do określania lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do:

- 1) minimalnych odległości od zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi,
- 2) minimalne odległości od rezerwatów i łęgówisk, kompleksów leśnych, rzek i większych zbiorników wodnych,
- 3) odległości pomiędzy poszczególnymi siłowniami oraz odległość od istniejących sieci elektroenergetycznych,
- 4) zapewnienia dojazdu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu obsługi lub usuwania awarii,
- 5) możliwości przyłączenia do przesyłowych linii elektroenergetycznych,
- 6) konieczności opracowania do każdej lokalizacji elektrowni wiatrowych studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych.

Studium ustala następujące kierunki odbioru energii wytworzonej za pośrednictwem siłowni wiatrowych:

- 1) przyłączenie siłowni do istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i stacji elektroenergetycznych w granicach terenów otwartych wskazanych na rysunku zmiany studium.

## **12.6. Kierunki rozwoju sieci gazowej**

Docelowo dla rozwoju sieci gazowniczej studium ustala:

- 1) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Mieszkowice- Moryń,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci gazowniczej w wybranych miejscowościach gminy,
- 3) zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe.

Ponadto przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewiduje się:

- 1) utrzymanie stref kontrolowanych w otoczeniu istniejących i planowanych gazociągów, które wynoszą dla gazociągów średniego ciśnienia 1m (0,5 m na każdą stronę od osi gazociągu), w ich zasięgu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania jakichkolwiek działalności mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji
- 2) rezerwowanie terenu pod ułożenie gazociągów ulicznych w obrębie planowanych pasów drogowych, z uwzględnieniem szerokości stref kontrolowanych jak wyżej,
- 3) realizowanie lokalnej sieci gazowej zgodnie z ideogramem branżowym; przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia podanymi przez administratora sieci; w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,
- 4) dopuszcza się ustalanie przebiegu trasy sieci gazowej według innych tras niż wskazane w ideogramie,
- 5) przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury.

## 12.7. Kierunki rozwoju sieci ciepłowniczej

Dla zaopatrzenia w ciepło studium dopuszcza stosowanie zbiorczych i indywidualnych źródeł energii cieplnej, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) węgiel,
- 2) gaz,
- 3) olej opałowy,
- 4) energia elektryczna,
- 5) odnawialne źródła energii.

## 12.8. Kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej

W odniesieniu do telekomunikacji studium ustala:

- 1) lokalizację nowych urządzeń centralowych w miejscowościach gminy w zależności od potrzeb,
- 2) rozwijanie sieci telefonicznych w systemie pierścieniowym, zapewniającym możliwości dwustronnej obsługi urządzeń centralowych (należy zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości),
- 3) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo- odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój dostępu do szerokopasmowego Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - Hotspot.

Studium dopuszcza budowę stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie istniejących terenów zabudowy techniczno- produkcyjnej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz na terenach otwartych w miejscach wydzielonych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 12.9. Rurociąg naftowy Przyjaźń

Przewiduje się utrzymanie istniejących rurociągów naftowych o znaczeniu międzynarodowym. Wymagana strefa - co najmniej 100 m dla osiedli i zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów przemysłowych i składowisk łatwopalnych materiałów. Obowiązuje uzgodnienie inwestycji liniowych i kubaturowych w strefie 500 m z każdej strony rurociągów z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych w Płocku.

### **13. SYNTEZA USTALEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ I INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM**

#### **13.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów zabudowy**

Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się także za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej strategii rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie następujących celów polityki przestrzennej w jej obszarze:

- 1) utrzymanie systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w procesy społeczno- gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska,
- 2) ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno- przestrzennej obszarów zainwestowanych,
- 3) efektywny rozwój gminy dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno- przestrzennej,
- 4) poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego,
- 5) podniesienie standardów ładu estetyczno- funkcjonalnego terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno- usługowych.

Realizacja wymienionych wyżej celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy standardów:

- 1) ekologicznych, związanych z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem jego stabilnej równowagi,
- 2) ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku,
- 3) ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania miasta, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury,
- 4) ładu estetyczno- funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno- usługowych.

Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą respektowane w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Obejmą one także:

- 1) prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) aktualizacje studium,
- 3) wprowadzenie jako postulatów przyjętych w studium rozwiązań do opracowań regionalnych (strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa),
- 4) zasadę wprowadzania zabudowy na tereny wykorzystywane rolniczo z utrzymaniem pierwszeństwa dla niższych klas bonitacyjnych gleb.

### **13.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

W ustaleniach studium zakłada się dla istniejącej zabudowy możliwość utrzymania dotychczasowych wskaźników jej kształtowania w zakresie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów należy dążyć do utrzymania przedstawionych poniżej podstawowych wskaźników, określonych dla planowanej zabudowy. Wskaźniki te należy uznawać za wartości preferowane, ich wartości mogą ulegać zmianom i doprecyzowaniu w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **13.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług**

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług - oznaczonych symbolem MN:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach szczególnych,
- 3) ustala się możliwość lokalizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków: wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych,
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostaje podstawowym przeznaczeniem terenu, jednak w obszarach tej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) zabudowy gospodarczej,
  - c) zabudowy letniskowej i związanej z agroturystyką,
  - d) usług na wydzielonych działkach budowlanych w formie budynków wolnostojących, zakłada się, że łączna powierzchnia przeznaczona pod tą funkcję nie przekroczy 30% powierzchni pojedynczego terenu,
  - e) usług wbudowanych,
  - f) zieleni,
  - g) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - h) infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy:
  - a) 50% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,

- b) 30% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,
- 6) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 10,00 m,
  - b) 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
- 7) ustala się nakaz stosowania dachów stromych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych,
- 8) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wolnostojącej- 700m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej- 450m<sup>2</sup>.

### 13.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonych symbolem MW:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) zieleni,
  - b) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - c) infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 30% powierzchni działki,
- 4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 18,00 m- 4 kondygnacje nadziemne dla istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w mieście Moryń,
  - b) 12,00 m- 2 kondygnacje nadziemne dla istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza terenami miasta,
- 5) ustala się nakaz stosowania dachów stromych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych.

### 13.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług w obszarze starego miasta- oznaczonych symbolem MWU:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) usług wbudowanych,
  - c) zabudowy gospodarczej,
  - d) zieleni,
  - e) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - f) infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 20% powierzchni działki,
- 4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 15,00 m,
  - b) 3 kondygnacje nadziemne.

#### 13.2.4. Tereny usług

Na terenach o dominującej funkcji usług - oznaczonych symbolem U:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) mieszkań właściciela,
  - b) zabudowy gospodarczej,
  - c) zieleni,
  - d) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - e) infrastruktury technicznej,
  - f) stacji paliw, myjni pojazdów mechanicznych jako uzupełniające przeznaczenie terenu dla usług handlu- w obszarze objętym zmianą, położonym w rejonie ulic Odrzańskiej, Lipowej w Moryniu,
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 20% powierzchni działki,
- 4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 12,00 m,
  - b) 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

#### 13.2.5. Tereny usług sportu i rekreacji

Na terenach o dominującej funkcji sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US, dla istniejących i planowanych placów sportowych:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) ustala się nakaz wyposażenia terenów sportu i rekreacji w ustępy publiczne,
- 3) dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów sportowych: sal gimnastycznych, szatni, innych obiektów służących obsłudze obiektów o podstawowym przeznaczeniu terenu,
- 4) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) zabudowy gospodarczej,
  - b) zieleni,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - d) infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na: 95% terenu o tej funkcji, lub odpowiednio mniej o ile nie pozwala to na realizację zapisu pkt.2,
- 6) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 10,00 m,
  - b) 2 kondygnacje nadziemne.

#### 13.2.6. Tereny usług turystyki

Na terenach o dominującej funkcji usług turystyki, oznaczonych symbolami UT :



- 1) ustala się utrzymanie funkcji, parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) zabudowy gospodarczej,
  - b) zieleni,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - d) infrastruktury technicznej,
- 3) dla nowych obiektów ustala się :
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 70% powierzchni działki,
  - b) następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
    - a. agroturystyki, zabudowy rekreacyjnej, letniskowej:
      - 10,00 m,
      - 1 kondygnacja nadziemna,
    - b. zabudowy hotelowej, pensjonatowej:
      - 12,00 m,
      - 2 kondygnacje nadziemne,
- 4) następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>:
- 5) dla usług turystyki- publicznych (rekonstrukcja rondela) ustala się:**
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 10% powierzchni działki,**
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0.90,**
  - c) następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:**
    - a. 10,00 m,**
    - b. 1 kondygnacja nadziemna**
- 6) działania inwestycyjne granicach terenów położonych w obszarach Natura 2000 będą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

### **13.2.7. Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej**

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy techniczno- produkcyjnej - oznaczonych symbolem P:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) mieszkań właściciela,
  - b) usług,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - d) infrastruktury technicznej,
- 3) dla nowych obiektów ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 10% powierzchni działki,
  - b) następujące maksymalne wysokości zabudowy: 15,00 m- bez ograniczeń w ilości kondygnacji,

- c) następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:  
2000 m<sup>2</sup>.

### **13.2.8. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług**

Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług - oznaczonych symbolem RU:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na:
- 3) usługową,
- 4) techniczno- produkcyjną,
- 5) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - a) usług,
  - b) zabudowy techniczno- produkcyjnej,
  - c) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - d) infrastruktury technicznej.
- 6) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z hodowlą zwierząt futerkowych mięsożernych.

### **13.2.9. Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**

Na terenach o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych - oznaczonych symbolem RM:

- 1) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla planowanych obiektów,
- 2) dopuszcza się adaptacje istniejących obiektów dla potrzeb zmiany ich funkcji na:
  - a) usługową,
  - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - d) dopuszcza się utrzymanie i wprowadzanie następujących funkcji uzupełniających:
  - e) zabudowy gospodarczej,
  - f) usług,
  - g) zieleni,
  - h) komunikacji samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc parkingowych dla użytkowników,
  - i) infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy na 20% powierzchni działki,
- 4) ustala się następujące maksymalne wysokości zabudowy dla nowych budynków:
  - a) 10,00 m,
  - b) 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z hodowlą zwierząt futerkowych mięsożernych.

### 13.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

W obszarze gminy wskazano dwa typy terenów wskazanych do wyłączenia z zabudowy. Należą do nich:

- 1) obszary zagrożony powodzią,
- 2) obszary w strefie rozwoju energetyki wiatrowej, położone w odległości 500 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 3) tereny położone w strefach ochrony ekspozycji zabytkowych założeń przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia starego miasta.

Zapewnienie trwałego przeznaczenia terenu na tych obszarach, które zapewni korzystanie z nich z uwzględnieniem zakazu zabudowy, wymaga objęcia ich zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 13.4. Kierunki rozwoju zabudowy obszaru miasta

W obszarze miasta Moryń ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenu: utrzymanie funkcji terenów:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,
  - d) usługowej,
  - e) usług sportu i rekreacji,
  - f) zabudowy rekreacyjnej
  - g) techniczno- produkcyjnej,
  - h) zagrodowej,
  - i) komunikacji samochodowej,
  - j) zieleni cmentarnej,
  - k) zieleni parkowej,
  - l) lasów,
  - m) m) infrastruktury technicznej,
- 2) w zakresie rozwoju zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wielorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,
  - b) usługowej, w tym usług: administracji, gastronomii, handlu, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego,
  - c) usług sportu i rekreacji,
  - d) rekreacyjnej
  - e) techniczno- produkcyjnej i usługowej,
  - f) zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy:
  - a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno - budowlanych,
  - b) stopniową eliminację zabudowy zagrodowej i zastępowanie jej zabudową mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszeniem usług związanych z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) pełną modernizację i uzupełnienie zachowanego historycznego układu przestrzennego miasta,
  - d) dopuszczenie łączenia funkcji zabudowy mieszkalnej z rozwojem funkcji usługowych, proces rewaloryzacji starego miasta należy ukierunkować tak, by doprowadzić do odnowy zabytkowego układu centrum,

- e) rozbudowę przestrzeni publicznych Placu Wolności, powiązaną z rozwojem funkcji usługowo- handlowych w jego otoczeniu.

### **13.5. Kierunki rozwoju zabudowy miejscowości gminy**

#### **13.5.1. Bielin**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c. usługowej,
    - d. usług turystyki,
    - e. zagrodowej,
    - f. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - g. zieleni parkowej,
    - h. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usługowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.2. Dolsko**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. usługowej,
    - c. zagrodowej,
    - d. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - e. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usługowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.3. Gądko**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c. usługowej,
  - d. usług turystyki,
  - e. zagrodowej,
  - f. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
  - g. zieleni parkowej,
  - h. infrastruktury technicznej,
- b) rozwój terenów zabudowy:
- a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
  - b. usługowej,
  - c. usług turystyki,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.4. Klępicz**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b. usługowej,
    - c. zagrodowej,
    - d. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - e. zieleni parkowej,
    - f. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usługowej,
    - c. usług turystyki (obiektów Geoparku),
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.5. Mierno**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji terenów:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zagrodowej,
  - c) infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **13.5.6. Macierz**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji terenów:
- a) zagrodowej,
  - b) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

- c) infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.7. Mirowo**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. usługowej,
    - c. usług sportu i rekreacji,
    - d. zagrodowej,
    - e. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usługowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **13.5.8. Młynary**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji terenów:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zagrodowej,
  - c) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
  - d) infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.9. Moryń Dwór**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- 2) utrzymanie funkcji terenów:
  - a) zagrodowej,
  - b) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.10. Niwka**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **13.5.11. Nowe Objezierze**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. zagrodowej,
    - b. usługowej
    - c. techniczno- produkcyjnej,
  - b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.12. Przyjezierze**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c. usługowej,
    - d. usług turystyki,
    - e. zagrodowej,
    - f. zieleni parkowej,
    - g. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usługowej,
    - c. usług turystyki,
    - d. zieleni parkowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

#### **13.5.13. Skotnica**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
  - b) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 3) **dopuszczenie lokalizacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, usług turystyki- publicznych (rekonstrukcja rondela wraz z zabudową i obiektami obsługi ruchu turystycznego).**

#### **13.5.14. Stare Objezierze**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c. usługowej,
    - d. zagrodowej,
    - e. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - f. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów:
    - a. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. sportu i rekreacji (boiska z towarzyszącą infrastrukturą w zachodniej części miejscowości),
    - c. usług turystyki (zagospodarowania półwyspu jeziora w południowej części miejscowości, z wyłączeniem trwałej zabudowy, do dopuszczalnych obiektów rekreacji należeć będą: place sportowe, wiaty, ławki i inne miejsca wypoczynku),
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko,

#### **13.5.15. Wisław**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji terenów:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zagrodowej,
  - c) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.



### **13.5.16. Witnica**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b. mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - c. usługowej,
    - d. usług sportu i rekreacji,
    - e. zagrodowej,
    - f. obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - g. techniczno- produkcyjnej,
    - h. infrastruktury technicznej,
  - b) rozwój terenów zabudowy:
    - a. mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
    - b. usług turystyki,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) dopuszczenie zastąpienia funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych funkcją usługową lub techniczno- produkcyjną, związaną z działalnościami, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

### **13.5.17. Witniczka**

W obszarze zabudowy miejscowości ustala się:

- 1) utrzymanie funkcji terenów:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) zagrodowej,
- 2) dopuszczenie adaptacji obiektów zabudowy zagrodowej dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **13.6. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych**

Studium wyodrębnia strefy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnictwa z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, położone poza obszarami zainwestowania miejscowości gminy. Na tych terenach studium dopuszcza rozwój terenów zabudowy wyłącznie w postaci siedlisk rolniczych oraz obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, ponadto ustala:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszczenie wznoszenia zabudowy siedliskowej, zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o wysokości zabudowy do 9.00 m,
- 3) zakaz prowadzenia działalności związanej z hodowlą zwierząt futerkowych mięsożernych,
- 4) dopuszczenie budowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz elementów systemu komunikacji,
- 5) dopuszczenie wprowadzania dolesień na gruntach niższych klas bonitacyjnych, terenach o znacznych spadkach oraz jako uzupełnień istniejących kompleksów leśnych,
- 6) dopuszczenie prowadzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, gospodarki leśnej, rybołówstwa,
- 7) wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego i ich modernizację dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz pracy i innych działalności.

### **13.7. Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów otwartych z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych**

Studium wyodrębnia strefy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i leśnictwa z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych, na tych terenach studium dopuszcza budowę obiektów siłowni wiatrowych, ponadto ustala:

- 1) dopuszczenie wznoszenia obiektów związanych z produkcją i przesyłem energii elektrycznej, pozyskiwanej z użyciem siły wiatru,
- 2) dopuszczenie prowadzenia produkcji rolniczej, gospodarki leśnej,
- 3) obowiązek objęcia całego obszaru strefy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia możliwości rozwoju i ograniczeń budowy obiektów siłowni.

### **14. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Studium ustala realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) budowę i modernizację dróg gminnych,
- 2) budowę sieci infrastruktury –wodociągowej i kanalizacyjnej dla:
  - a) zapewnienia dostępu do sieci istniejącym obiektom- w pierwszej kolejności,
  - b) zapewnienia dostępu do sieci terenom planowanej zabudowy- w drugiej kolejności.

### **15. Obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Studium ustala następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Mieszkowice- Moryń,
- 2) wytyczenie i oznakowanie przebiegającego przez obszar gminy odcinka Trasy Rowerowej Tysiąca Jezior, szlaku rowerowego o znaczeniu ponadregionalnym.

### **16. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W obszarze gminy nie znajdują się obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych. Opracowanie nowych planów dla terenów górniczych w trybie określonym Prawem Górniczym powinno nastąpić dla udokumentowanych złóż na podstawie koncesji.

### **17. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Zaleca się sporządzenie następujących opracowań:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących jednostek osadniczych:
  - a) miasto Moryń,
  - b) wsie: Klępicz, Witnica, Gądno, Przyjezierze, Bielin,
- 2) inne obszary zgodnie z potrzebami,
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla strefy lokalizacji siłowni wiatrowych,
- 4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla stref eksploatacji surowców mineralnych.

## **18. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

W studium wskazuje się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni około 215 ha. wskazane na rysunku zmiany studium w granicach stref rozwoju zabudowy. Doprecyzowanie zakresu przestrzennego oraz powierzchni tych obszarów będzie następować w toku przygotowania wniosków o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w procesie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **19. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **20. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE**

Przy opracowaniu niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- 1) Strategia rozwoju gminy Moryń- 2007r.,
- 2) Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Moryń na lata 2004-2008- 2004 r.,
- 3) Plan zagospodarowania Województwa Zachodniopomorskiego- Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego- 2002 r.,
- 4) Raport o stanie środowiska w Województwie Zachodniopomorskim w latach 2002-2003- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie- 2004 r.,
- 5) Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- 6) Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta i gminy Moryń na lata 2009- 2013- 2009 r.,
- 7) Gminna Ewidencja Zabytków- 2009 r.,
- 8) Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych miasta i gminy Moryń, ZWKZ,
- 9) Waloryzacja przyrodnicza Gminy Moryń- Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie- 2008 r.,
- 10) Program Ochrony Środowiska Powiatu Gryfińskiego,
- 11) Program Ochrony Środowiska Powiatu Gryfińskiego i gmin powiatu na lata 2004-2011 - 2004 r.,
- 12) Ogólne zalecenia dla ochrony typów siedlisk oraz gatunków zwierząt (poza ptakami) i roślin wymienionych w załącznikach I i II Dyrektywy Siedliskowej, przewidywane na terenach Specjalnych Obszarów Ochrony sieci Natura 2000 w Polsce,
- 13) Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. „Wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego MORYŃ” – „Ekopol” Henryk Dominiak- 2009 r.,
- 14) Informacje publikowane na serwisach internetowych następujących instytucji:
  - a) Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,
  - b) Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego,
  - c) Powiatu Gryfińskiego,
  - d) Gminy Moryń,
  - e) Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
  - f) Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
  - g) Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej,
  - h) Głównego Urzędu Statystycznego,
  - i) Dyrekcji Parków Krajobrazowych Doliny Dolnej Odry,
  - j) Lubuskiego Klubu Przyrodników,
  - k) Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych,
  - l) Serwisów ekologicznych [ekologia.pl](http://ekologia.pl) i [eko.org.pl](http://eko.org.pl),
  - m) Serwisu [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl).



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Moryniu

z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne**

## Uzasadnienie

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń została opracowana na podstawie uchwał:

- 1) nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;
- 2) nr XVII/151/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2021r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.

Podstawą prawną wprowadzenia do treści studium udokumentowanych złóż surowców mineralnych, na podstawie uchwały nr XIV/112/2020 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 listopada 2020r. są przepisy Art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1420, 2269), w brzmieniu: „W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

Zakres zmian poszerzono uchwałą nr XVII/151/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2021 r. Intencją wprowadzenia dodatkowych zmian jest zmiana przeznaczenia terenu w miejscowości Skotnica, z przeznaczeniem na usługi turystyki-publiczne. Gmina zamierza w tym miejscu zrealizować projekt związany z rekonstrukcją rondela. Rondel – założenie przestrzenne z czasów neolitu czyli ok. 5200-1900 r. p.n.e. (końcowego okresu epoki kamienia, poprzedzającego epokę brązu), mające zazwyczaj formę kręgu lub owalu otoczonego co najmniej jednym rowem, a czasami także palisadą. W Europie zlokalizowano około 130 tego typu obiektów. Najwięcej tego typu założeń odkryto jak dotąd w Austrii, około 13. Rondele są najstarszymi przykładami monumentalnej architektury w Europie, ślady jednego z takich założeń przestrzennych odkryto na terenie gminy. Rekonstrukcja rondela wraz z wyposażeniem go w niezbędne elementy obsługi ruchu turystycznego stanowić będzie nową atrakcję turystyczną regionu. Dla realizacji tego zadania w studium wyznaczono tereny UT- tereny usług turystyki- publiczne. W sąsiedztwie tego terenu została uregulowana również kwestia wydzielenia z części terenu oznaczonego jako RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług, terenu oznaczonego jako MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.

Rysunek studium, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały został zmieniony względem obowiązującej treści z zakresie:

- 1) wskazania numeru uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) oznaczenia granic obszarów objętych zmianą studium;
- 3) aktualnego zasięgu granic złóż surowców mineralnych i będących konsekwencją tego zapisu zmian w zasięgu granic:
  - a) terenów górniczych;
  - b) obszarów górniczych;
- 4) przeznaczenia terenu:
  - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;
  - b) UT- tereny usług turystyki- publiczne;
  - c) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych z dopuszczeniem adaptacji dla potrzeb produkcji i usług;
- 5) PG- tereny eksploatacji surowców mineralnych.

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń. Załącznikiem nr 2 do uchwały część tekstowa

zmiany studium. Załącznikiem nr 3 do uchwały część graficzna zmiany studium. Dane przestrzenne stanowią treść załącznika nr 4.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu, Burmistrz ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu studium.

Projekt studium wraz prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

W ramach konsultacji społecznych projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2021 r. do 6 stycznia 2022 r., w wyznaczonym przez Burmistrza Morynia na dzień 28 stycznia 2022 r. terminie nie wpłynęły uwagi.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych.