

**UCHWAŁA NR XIII/96/2020  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 15 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starego miasta w Moryniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/259/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starego miasta w Moryniu, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń przyjętego uchwałą XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starego miasta w Moryniu, zwany dalej „planem” o powierzchni 21,491 ha.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) nr 1- rysunek planu w skali 1:1000, opatrzony wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” w skali 1: 10 000;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 6) obszar położony w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Moryniu;
- 7) oznaczenia określające:
  - a) obszary chronione wpisem do rejestru zabytków,
  - b) budynki i obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków,
  - c) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią jego obowiązujących ustaleń.

**§ 4.** Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązujące linie zabudowy- należy przez to rozumieć linie na których musi być usytuowane min. 70% długości frontowej ściany budynków o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków gospodarczych, wiat jeżeli są one lokalizowane w głębi działki, w takiej sytuacji należy linie te traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługi- należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, obejmującą m.in: handel detaliczny, gastronomię, usługi finansowe, pocztę i łączność, ochronę zdrowia, zakłady fryzjerskie, gabinety odnowy biologicznej, drobne naprawy, wypożyczalnie sprzętu sportowego;
- 5) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu.

**§ 5.** Tereny objęte planem leżą w całości w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. W granicach parku obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 31, poz. 539 ze zm.).

§ 6. Część obszaru objętego planem leży w granicach strefy pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Moryniu, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 5/2012 z dnia 12 czerwca 2012 r. (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1360) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, zmienionej Rozporządzeniem Nr 8/2016 z dnia 18 października 2016r. (Dz.Urz.Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r., poz. 3906), w granicach strefy zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, za wyjątkiem:
  - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
  - b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
  - c) oczyszczonych ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) stosowania nawozów z wyjątkiem nawozów organicznych;
- 4) stosowania środków ochrony roślin, za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 5) lokalizowania składowisk odpadów;
- 6) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 7) lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących ferm chowu i hodowli zwierząt;
- 8) lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem:
  - a) magazynów butli z gazem płynnym,
  - b) naziemnych zbiorników gazu płynnego,
  - c) zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji paliw;
- 9) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi;
- 10) napraw i obsługi pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 11) lokalizacji nowych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć do poboru wody w ramach zwykłego korzystania z wód;
- 12) lokalizacji nowych cmentarzy;
- 13) grzebania zwłok zwierzęcych;
- 14) wydobywania kopalin.

§ 7. W obszarze objętym planem obowiązuje nakaz zachowania standardów akustycznych na poziomie określonym w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- w granicach terenów MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej w granicach:
  - a) MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MWU- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług,
  - c) U- zabudowy usługowej,
  - d) UK- zabudowy kultu religijnego,
  - e) UP- zabudowy usług publicznych;
- 3) dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych- w granicach terenu US- sportu i rekreacji.

§ 8. 1. W granicach terenów objętych planem znajdują się:

- 1) obszary wpisane do rejestru zabytków:
  - a) obszar starego miasta w Moryniu- pod nr 82 (decyzja z dnia 1956-02-27 znak: Kl.V.- 0/66/56),

b) zespół d. Fundacji Kocha, ogród ul. Rynkowa 27 - pod nr 21 (decyzja z dnia 2000-01-14 znak: DZ-4200/21/O/99/2000);

2) budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) kościół Ducha Św.- pod nr 98 (decyzja z dnia 1956-05-15 znak: Kl.V.- 0/86/56),

b) obwarowania miejskie- pod nr 762 (decyzja z dnia 1974-05-31 znak: Kl.I.6801/10/74),

c) dom ul. Wąska 9- pod nr 22 (decyzja z dnia 2000-01-17 znak: DZ-4200/33/O/99/2000).

2. W granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz w budynkach i obiektach objętych tą formą ochrony wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie i rewaloryzację historycznej kompozycji układu urbanistycznego miasta chronionego wpisem do rejestru zabytków w tym zasadniczych jej elementów:

1) układu ulic i placu rynkowego wraz z nawierzchniami jezdni, placów, chodników, ciągów pieszych;

2) historycznych linii zabudowy;

3) historycznych parcelacji czytelnych w szerokości frontów zabudowy poszczególnych parceli, istniejącej, historycznej zabudowy w zakresie skali i gabarytów zabudowy, podziału elewacji oraz detalu architektonicznego, zastosowanych materiałów budowlanych.

4. Dla nowej zabudowy lokalizowanej w obszarze chronionym wpisem do rejestru zabytków obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej położonej na działkach przyległych, w szczególności w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, podziału elewacji, układu połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów stosowanych do wykończenia elewacji oraz pokryć dachowych. Wskazania w zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów zawarto w przepisach szczegółowych uchwały.

**§ 9. 1.** W obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) w granicach terenu 4MN: ul. F. Chopina 18(budynek mieszkalny), 24(budynek mieszkalny);

2) w granicach terenu 5MN: ul. Ogrodowa 1 (budynek mieszkalny), ul. Pszczelarska 6 (budynek mieszkalny), 14 (budynek mieszkalny);

3) w granicach terenu 6MN: ul. Pszczelarska 9 (budynek mieszkalny), ul. Żeromskiego 10 (budynek mieszkalny);

4) w granicach terenu 2MWU: ul. Wąska 2 (budynek mieszkalny), 4 (budynek mieszkalny, warsztat);

5) w granicach terenu 1MWU: ul. Wąska 5 (budynek mieszkalny), 7 (budynek mieszkalny), 9 (budynek mieszkalny), 11 (budynek mieszkalny);

6) w granicach terenu 3MWU: ul. F. Chopina 7 (budynek mieszkalny), ul. Szkolna 1 (budynek gospodarczy);

7) w granicach terenu 4MWU: ul. F. Chopina 3 (budynek mieszkalny), 5 (budynek mieszkalny), ul. Dojazdowa 2 (budynek mieszkalny), 4(budynek mieszkalny, budynek gospodarczy), ul. Szkolna 5 (budynek mieszkalny), 7(budynek mieszkalny, gospodarczy);

8) w granicach terenu 5MWU: ul. Szkolna 5 (budynek mieszkalny);

9) w granicach terenu 6MWU: ul. Rynkowa 5 (budynek mieszkalny), 7 (budynek mieszkalny- fasada), 9 (budynek mieszkalny), 11 (budynek mieszkalny), 17 (budynek mieszkalny), 21 (budynek mieszkalny);

10) w granicach terenu 7MWU: ul. Żeromskiego 16 (budynek gospodarczy), 18 (budynek mieszkalny), 20 (budynek mieszkalny);

11) w granicach terenu 8MWU: a) ul. Rynkowa 33 (budynek mieszkalny), 35 (stodoła), b) ul. Żeromskiego 9 (budynek mieszkalny, obecnie siedziba banku);

12) w granicach terenu 9MWU: ul. Kościuszki 4 (budynek mieszkalny), 6 (budynek mieszkalny- kamienica), 8 (budynek mieszkalny), 12 (budynek mieszkalny), 14 (budynek mieszkalny- kamienica), 16 (budynek mieszkalny), 18 (budynek mieszkalny), 22 (budynek mieszkalny), 24 (budynek mieszkalny), ul. Rynkowa 8 (budynek mieszkalny);

13) w granicach terenu 10MWU: ul. Kościuszki 1 (budynek mieszkalny), 3 (budynek mieszkalny), 5 (budynek mieszkalny), 7 (budynek mieszkalny), 9 (budynek mieszkalny- kamienica), 11 (budynek mieszkalny- urząd

pocztowy), ul. Rynkowa 6 (budynek mieszkalny), 6a (budynek gospodarczy, obecnie mieszkalny), ul. Szeroka 2 (budynek mieszkalny), 4 (budynek mieszkalny), 6 (budynek mieszkalny), 8 (budynek mieszkalny), 14 (budynek mieszkalny), 16 (budynek mieszkalny, warsztat), ul. Szkolna 2 (budynek mieszkalny), 4 (budynek mieszkalny), 6 (budynek mieszkalny), 10 (budynek mieszkalny- kamienica);

14) w granicach terenu 11MWU: ul. Żeromskiego 12 (budynek mieszkalny), 14 (budynek mieszkalny);

15) w granicach terenu 12MWU: ul. Pszczelarska 1 (budynek mieszkalno- handlowy), 3 (budynek mieszkalny), 5 (budynek mieszkalny), 7 (budynek mieszkalny- parterowy, budynek mieszkalny- piętrowy), ul. Żeromskiego 4 (budynek mieszkalny, spichlerz obecnie budynek mieszkalny), 6 (budynek mieszkalny);

16) w granicach terenu 13MWU: ul. Szkolna 19 (budynek mieszkalny), 21 (budynek mieszkalny), 23 (budynek mieszkalny);

17) w granicach terenu 8U: ul. Szkolna 2 (dawna szkoła);

18) w granicach terenu 2UK: ul. F. Chopina 16 (budynek mieszkalny- plebania, budynek gospodarczy);

19) w granicach terenu 2UP: Pl. Wolności 2 (budynek mieszkalny- obecnie sala widowiskowa);

20) w granicach terenu 4UP: ul. Kościuszki 4;

21) w granicach terenu 5UP: ul. Kościuszki 11.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 obowiązuje:

1) nakaz zachowania ich historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych;

2) nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego;

3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanej stolarki okien i drzwi;

4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) nakaz stosowania, do wykańczania elewacji budynków, zewnętrznych pokryć: drewnianych, ceramicznych lub tynkowych;

6) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (gontu bitumicznego, sidingu oraz innych materiałów z tworzyw sztucznych);

7) zakaz montażu zewnętrznych instalacji technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji, w tym kolorystykę;

8) nakaz wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa dla podlegających rozbiórce budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 10. 1.** Całość obszaru objętego planem leży w granicach zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Moryń, stan. 16 (AZP 42-04/35).

2. W zasięgu stanowiska wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny:

a) dróg publicznych- lokalnych, oznaczone symbolem KDL,

b) dróg publicznych- dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,

c) komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,

d) tereny zieleni urządzonej ZP;

2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 5 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 2 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) wydzielanie i łączenie działek (także po obrysie istniejącego budynku), jeżeli służy to korekcie ich granic w celu poprawy warunków zagospodarowania;
- 2) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**§ 13. 1.** Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z drogą wojewódzką Nr 125 za pośrednictwem ulic: Lipowej, Żeromskiego- Dworcowej.

2. Na układ komunikacyjny obszaru objętego planem składają się:

1) drogi publiczne- lokalne:

- a) gminne: 1KDL- Pl. Wolności, 2KDL- ul. Ogrodowa,
- b) powiatowe: 3KDL- ul. Żeromskiego, 4KDL- ul. Lipowa, Rynkowa, 5KDL- ul. Kościuszki, 6KDL- ul. Szeroka, 7KDL- ul. Szkolna;

2) drogi publiczne- dojazdowe:

- a) gminne: 1KDD- ul. Pszczelarska, 2KDD- ul. Ogrodowa, 3KDD- ul. Wąska, 4KDD- ul. Dojazdowa, 5KDD- ul. Dojazdowa,
- b) powiatowa: 6KDD- ul. Chopina.

3) tereny komunikacji pieszej, gminny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP- Pl. Wolności, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP.

**§ 14. 1.** W granicach działki budowlanej ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) dla terenów MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) dla terenu MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 3) dla terenów MWU- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług:
  - a) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 4) dla terenów U- zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 5) dla terenu 2UK- zabudowy kultu religijnego: 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 6) dla terenów UP- zabudowy usług publicznych: 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

2. W granicach działki budowlanej ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej ilości:

- 1) dla terenu MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 10 lokali mieszkalnych;
- 2) dla terenów MWU- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług:
  - a) 1 miejsce postojowe na 10 lokali mieszkalnych,

- b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 3) dla terenów U- zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 4) dla terenu 2UK- zabudowy kultu religijnego: 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) dla terenów UP- zabudowy usług publicznych: 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

3. W zakresie liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenów dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne.

**§ 15.** W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci na terenach przyległych.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z sieci wodociągowej.

**§ 17.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy:
  - a) dla budynków posadowionych na działkach których granice przebiegają po ich obrysie obowiązuje odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej,
  - b) dla pozostałych budynków obowiązuje nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
  - c) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, za wyjątkiem: oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania;
- 2) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odbiór ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 19.** W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 KW.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń dystrybucyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych.

**§ 21.** Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się ich utrzymanie oraz ich przebudowę, rozbudowę i modernizację. Plan dopuszcza budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 22.** Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie źródeł energii cieplnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

**§ 24.** Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0,1% dla terenów:

- a) UK- zabudowy kultu religijnego,
  - b) UP- zabudowy usług publicznych,
  - c) US- sportu i rekreacji,
  - d) ZP- zieleni urządzonej,
  - e) KDL- dróg publicznych lokalnych,
  - f) KDD- dróg publicznych dojazdowych,
  - g) KP- komunikacji pieszej,
  - h) IT- infrastruktury technicznej;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
- a) MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MWU- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - d) U- zabudowy usługowej.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu 1MN z drogi publicznej 4KDL,
    - terenu 2MN z drogi publicznej 6KDD,
    - terenu 3MN z dróg publicznych: 2KDL, 6KDD,
    - terenu 4MN z dróg publicznych: 2KDL, 6KDD,
    - terenu 5MN z dróg publicznych: 2KDL, 1KDD, 2KDD,
    - terenu 6MN z dróg publicznych: 3KDL, 1KDD,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w formie: wolnostojącej, bliźniaczej,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanej,
  - d) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów w granicach terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - e) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1MN-0.35, 2MN-0.40, 3MN-0.60, 4MN-0.30, 5MN-0.50, 6MN-0.40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,



d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 40° do 50°, dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4KDL,

b) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,

c) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży,

c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1MWU z dróg publicznych: 2KDL, 2KDD, 3KDD,

- terenu 2MWU z dróg publicznych: 2KDL, 7KDL, 3KDD, 4KDD,

- terenu 3MWU z dróg publicznych: 7KDL, 5KDD, 6KDD,

- terenu 4MWU z dróg publicznych: 7KDL, 5KDD, 6KDD,

- terenu 5MWU z dróg publicznych: 7KDL, 6KDD,

- terenów 6MWU, 14MWU z drogi publicznej 4KDL,
- terenu 7MWU z dróg publicznych: 3KDL, 1KDD,
- terenu 8MWU z dróg publicznych: 3KDL, 4KDL,
- terenu 9MWU z dróg publicznych: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL,
- terenu 10MWU z dróg publicznych: 1KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL,
- terenu 11MWU z dróg publicznych: 3KDL, 1KDD,
- terenu 12MWU z dróg publicznych: 3KDL, 1KDD,
- terenu 13MWU z drogi publicznej 7KDL,

b) dopuszcza się lokalizację usług w 1 kondygnacji nadziemnej budynków,

c) nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy,

d) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,

e) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla budynku (ul. Wąska 2) chronionego wpisem do rejestru zabytków- nakaz utrzymania parametrów kształtowania zabudowy w zakresie określonym przepisami odrębnymi,

b) dla pozostałych budynków:

- maksymalna intensywność zabudowy: 1MWU- 0,60, 2MWU- 1,20, 3MWU- 0,60, 4MWU- 0,70, 5MWU- 0,70, 6MWU- 0,60, 7MWU- 0,70, 8MWU- 0,40, 9MWU- 0,50, 10MWU- 0,50, 11MWU- 0,60, 12MWU- 1,00, 13MWU- 0,60, 14MWU- 0,80,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie: 1MWU- od 38° do 50°, 2MWU- od 32° do 45°, 3MWU- od 32° do 45°, 4MWU- od 34° do 45°, 5MWU- od 12° do 45°, 6MWU- 45° do 50°, 7MWU- 32° do 45°, 8MWU- 32° do 45°, 9MWU- 32° do 45°, 10MWU- 32° do 50°, 11MWU- 12° do 45°, 12MWU- 2° do 45°, 13MWU- 32° do 45°, 14MWU- 32° do 45°,

e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach;

f) maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży,
- c) miejsc postojowych,
- d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1U z dróg publicznych: 1KDL, 1KDD, 3KDD,
- terenu 2U z drogi publicznej 3KDL,

b) w przypadku przebudowy obowiązuje:

- dostosowanie wysokości zabudowy do budynków położonych na przyległych terenach,
- nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy przyległych budynków,
- nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
- nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1U- 0.50, 2U- 0.60,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 35° do 55°,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, 5U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: lokale mieszkalne;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży,
- c) miejsc postojowych,
- d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 3U z drogi publicznej 3KDL,
- terenu 4U z dróg publicznych: 4KDL, 5KDL,
- terenu 5U z drogi publicznej 6KDL,

b) nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy,

c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,

d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 3U- 0.60, 4U- 0.80, 5U- 0.50,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 36° do 50°,
- e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach;
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, pensjonaty, hotele;

- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: lokale mieszkalne;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4KDL;
  - b) dopuszcza się utrzymanie wolnostojącego układu zabudowy,
  - c) ustalenia w zakresie pokryć dachowych:
    - nakaz stosowania ceramicznych w kolorystyce odcieni czerwieni (na połaciach dachowych głównego korpusu budynku),
    - dopuszczenie stosowania pokryć bitumicznych lub blachy na dachach o spadkach mniejszych niż 35°,
    - dopuszczenie stosowania dachów pogrążonych na rozbudowanej części budynku,
  - d) dopuszcza się rewitalizację istniejącego budynku o funkcji produkcyjnej (dawna masarnia) dla potrzeb prowadzonej w nich działalności usługowej dopuszczonej przeznaczeniem terenu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 36°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11,00 m.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, pensjonaty, hotele;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: lokale mieszkalne;
  - a) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 7KDL,
  - b) dopuszcza się utrzymanie wolnostojącego układu zabudowy,
  - c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 36° do 45°,
  - e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, pensjonaty, hotele;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: lokale mieszkalne;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 6KDL, 7KDL, 4KDD,
  - b) nakaz lokalizacji zabudowy w układzie pierzejowym,
  - c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni,
  - e) dopuszcza się zagospodarowanie całości lub części terenu w całości jako: tereny komunikacji pieszej (rozbudowa placu rynkowego), zieleń urządzona;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 36°,
  - e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 5KDL,
  - b) nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy,
  - c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 36° do 45°,

- e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego (kościół pw. Świętego Ducha);
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 2KDL, 7KDL,
  - b) w związku z objęciem budynku kościoła ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane w kościele i jego otoczeniu podlegają przepisom odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nakaz utrzymania parametrów kształtowania zabudowy budynku kościoła chronionego wpisem do rejestru zabytków w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa kultu religijnego (parafia rzymskokatolicka pw. Świętego Ducha);
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KDD,
  - b) dopuszcza się utrzymanie wolnostojącego układu zabudowy,
  - c) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych (w tym mansardowych) o nachyleniu połaci w zakresie od 45° do 65°,
  - e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) miejsca postojowe;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 6KDL, 4KDD,
  - b) w przypadku przebudowy obowiązuje nakaz dostosowania skali zabudowy oraz formy dachów do budynku Ratusza (Pl. Wolności 1),
  - c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia, w przypadku remontów istniejących konstrukcji dachowych i ich pokrycia, w przypadku przebudowy budynków innych niż budynek ratusza (Pl. Wolności 1) obowiązuje nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 45° do 55°.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) lokale mieszkalne;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 3KDD, 4KDD,
  - b) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - c) w przypadku przebudowy obowiązuje nakaz dostosowania skali zabudowy oraz formy dachów do budynku Geoparku (Pl. Wolności 2),
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.70,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.50,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia w przypadku remontów istniejących konstrukcji dachowych i ich pokrycia, w przypadku przebudowy budynków innych niż budynek Geoparku (Pl. Wolności 2) obowiązuje nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 2° do 35°.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) miejsca postojowe;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 6KDL,
  - b) nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy,
  - c) nakaz utrzymania kalenicowego układu dachów,
  - d) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 45° do 50°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 6KDD,
  - b) nakaz utrzymania pierzejowego układu zabudowy,
  - c) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 1.00,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 36° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4KDL,
  - b) nakaz stosowania ceramicznych pokryć dachowych lub blachodachówki w kolorystyce odcieni czerwieni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla budynku dawnej Fundacji Kocha (ul. Rynkowa 27) chronionego wpisem do rejestru zabytków- nakaz utrzymania parametrów kształtowania zabudowy w zakresie określonym przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków:
    - maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
    - minimalna intensywność zabudowy: 0.02,
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 50%,
    - nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 12° do 55°,
    - maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
  - b) zagospodarowanie terenu w formie: placów zabaw, boisk sportowych, zorganizowanych miejsc wypoczynku,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: komunikacja piesza;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,
  - c) dla ochrony ekspozycji zabytkowych murów miejskich:
    - ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej przesłaniającej widok na mury miejskie,
    - dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej w formie szpalerów na granicy terenów zieleni urządzonej od strony dróg (ciągów pieszo- jezdnych), przyległych do obszaru objętego planem.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne- lokalne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, w granicach władania zarządcy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) należy dążyć do zachowania historycznych nawierzchni jezdni, w przypadku ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy ze względów bezpieczeństwa ruchu kołowego dopuszcza się zastosowanie nawierzchni bitumicznych,

- b) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni chodników, w przypadku ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy dopuszcza się zastosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy nawierzchni i krawężników (kamień polny, kostka brukowa, płyty kamienne, krawężniki kamienne) lub zastąpienie ich prefabrykowanymi zamiennikami;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi: obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne- dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, w granicach władania zarządcy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni jezdni i chodników, w przypadku ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy dopuszcza się zastosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy nawierzchni i krawężników (kamień polny, kostka brukowa, płyty kamienne, krawężniki kamienne) lub zastąpienie ich prefabrykowanymi zamiennikami;
- 4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi: obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja pieszka (część rynku miejskiego udostępniona do komunikacji pieszej);
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) miejsc postojowych,
  - c) zieleni urządzonej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w przypadku modernizacji, przebudowy, rozbudowy nawierzchni nakazuje się zastosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy nawierzchni i krawężników (kostka brukowa, płyty kamienne, krawężniki kamienne);
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie w formie placu publicznego.

**§ 46.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja pieszka;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zastosowanie następujących materiałów budowlanych: tłuczeń kamienny, kamień polny, kostka brukowa, płyty kamienne, krawężniki kamienne lub ich prefabrykowane zamienniki;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie w formie ciągu pieszego.

**§ 47.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDD,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki).

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 48.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Moryń.

















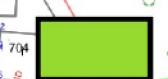


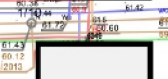
Przewodniczący Rady

**Krzysztof Konecki**


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU STAREGO MIASTA W MORYNIU

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XIII/96/2020 Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 15 września 2020 r.

## OZNACZENIA

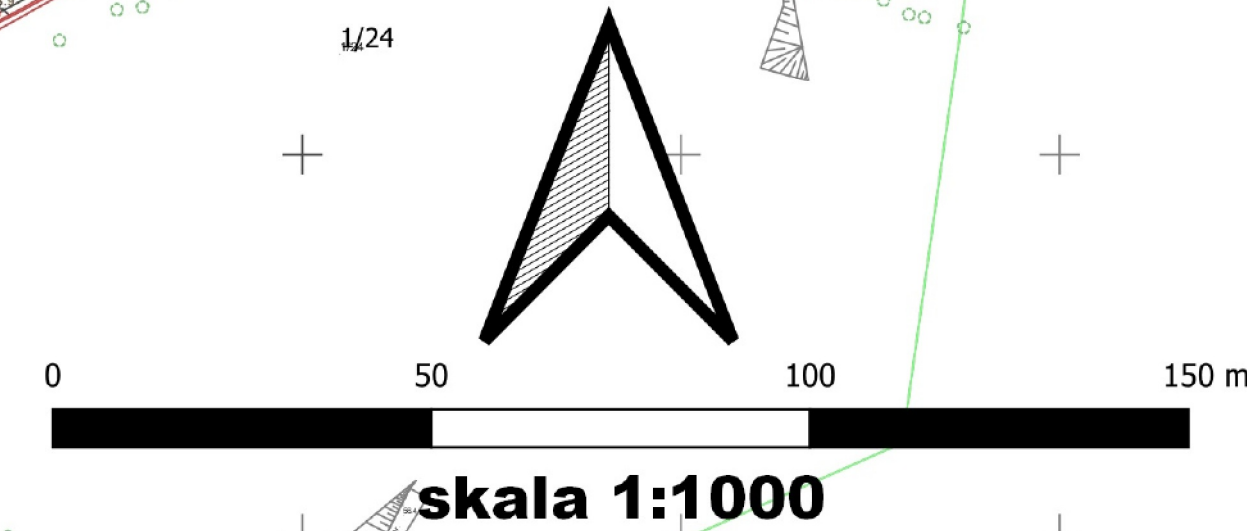
-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obszar położony w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Moryniu
-  obszary chronione wpisem do rejestru zabytków
-  budynki i obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków
-  budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  MN-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MW-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MWU-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
-  U-tereny zabudowy usługowej
-  UK-tereny zabudowy kultu religijnego
-  UP-tereny zabudowy usług publicznych [5]
-  US-tereny sportu i rekreacji
-  ZP-tereny zieleni urządzonej
-  KDL-tereny dróg publicznych- lokalnych
-  KDB-tereny dróg publicznych- dojazdowych
-  KP-tereny komunikacji pieszej
-  IT-tereny infrastruktury technicznej



 granice obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MORYŃ  
UCHWAŁA NR XXXIV/250/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU  
z dnia 15 września 2014 r.

skala 1: 10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/96/2020  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 15 września 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Ze względu na to, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starego miasta w Moryniu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2019 r. do 30 października 2019 r. oraz od 2 czerwca 2020r. do 24 czerwca 2020 r., w terminach ustalonych przez Burmistrza Morynia na dzień 21 listopada 2019 r. oraz 9 lipca 2020 r. nie wpłynęły uwagi, nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), Rada Miejska w Moryniu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru starego miasta w Moryniu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania:

**§ 1.** Wskazuje się realizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jako zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały Nr XXXIII/259/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów starego miasta w mieście Moryń.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:**

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy położonej w obszarze objętym planem, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań dziedzictwa kulturowego. W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie określono nakaz zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości. Opracowaniem objęto obszar starego miasta w Moryniu, położony w granicach wyznaczonych przez zabytkowe mury miejskie oraz otaczające je tereny przedmurza, zagospodarowane obecnie w przeważającej części jako tereny zieleni urządzonej, w mniejszym stopniu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, składów i obiektów produkcyjnych oraz terenów pokrytych zielenią urządzoną. Sam obszar wewnątrz murów miejskich obejmuje zabytkowy układ przestrzenny starego miasta, zdominowany przez zabudowę historyczną o przeciętnej wysokości 1-3 kondygnacji, usytuowanej w części w formie pierzei, w części w formie wolnostojącej.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy. Informacje o tych działaniach są przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.

### **W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano**

#### **wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:**

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu, należy przy tym wskazać że istniejący (ukształtowany historycznie) układ drogowy nie wymagał uzupełnienia o nowe elementy. Obszar planu należy uznać za przygotowany do zabudowy, przez co rozumie się, zgodnie z przepisem przywołanej na wstępie ustawy obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów

w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu. Wskazano minimalne wskaźniki w zakresie miejsc postojowych oraz miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wyjątek w tym zakresie stanowi teren oznaczony w ustaleniach planu jako 1UK- teren zabudowy kultu religijnego (kościół P. W. Ducha Św, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 1956-05-15 Nr Kl.V.-0/86/56). Ze względu na uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego wyznaczenie miejsc postojowych w jego granicach nie było możliwe.

### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Podejmując uchwałę Nr XXXIII/259/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów starego miasta w mieście Moryń Rada Miejska dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przewidywane rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” przyjętej uchwałą XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r.. Ustalenia planu doprowadzono także do zgodności treścią z treścią "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", przyjętej uchwałą Nr V/26/2019 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 marca 2019 r.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu podatków od nieruchomości. Możliwość uzyskania dochodu z tytułu opłat planistycznych lub opłat adiacenckich, biorąc pod uwagę stopień zainwestowania obszaru objętego planem, jest minimalna.

### **Przebieg prac planistycznych**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu, wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. W terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowić będzie załącznik Nr 3 do uchwały.

### **Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 283 z późn. zm.): ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko; opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie.