

**Uchwała Nr V/26/2019  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 29 marca 2019 r.**

**w sprawie przyjęcia**

**"Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. ) Rada Miejska uchwała co następuje:

§1. Na podstawie "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) za wymagającą zmiany w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się treść obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, przyjętego uchwałą XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r.;
- 2) za aktualne uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ujęte w wykazie stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) przyjmuje się Wieloletni program prac planistycznych dla Gminy Moryń, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Konecki

## Uzasadnienie

Podstawą przyjęcia niniejszej uchwały jest przepis art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Zgodnie z brzmieniem przywołanego przepisu:

- 1) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...);
- 2) wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz (...)po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (tryb zmiany studium lub planu);
- 3) przy podejmowaniu ww. uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 (uwarunkowania uwzględniane w studium), art. 15 (elementy planu miejscowego) oraz art. 16 ust.1 (skala planu miejscowego).

Przeprowadzenie przez Burmistrza opisanych analiz doprowadziło do przyjęcia następujących wniosków:

- 1) stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń wymaga poddania kompleksowej zmiany (aktualizacji) dla wyeliminowania jego niezgodności z aktualnymi wymogami prawnymi, dostosowania do aktualnej polityki rozwoju przestrzennego gminy, uwzględnienia ustaleń aktualnie obowiązujących krajowych, regionalnych dokumentów planowania przestrzennego i strategicznego oraz zaktualizowania zasadniczych informacji o uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy; podkreślić przy tym trzeba, że zwłaszcza ustalenia dotyczące zakresu rozwoju przestrzennego gminy powinny uwzględniać wnioski wynikające z opracowania wymaganym prawem określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) w związku z potrzebą kontynuowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy zakłada się w ramach wieloletniego programu ich sporządzania, obejmującego okres l. 2019-2022 (tj. do końca obecnej kadencji władz samorządowych;
- 3) sukcesywne, ale ograniczone do niezbędnego minimum wprowadzanie zmian w obowiązujących, miejscowych planach, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców gminy i zgodnych z ustaleniami, przyjętymi w zaktualizowanej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) opracowanie miejscowych planów dla wybranych inwestycji, mających istotne znaczenie dla poprawy usług dla mieszkańców gminy i obsługi turystów oraz dla rozwoju gospodarczego gminy, zgodnych z ww. ustaleniami.

Podjmując niniejszą uchwałę Rada Miejska wypełnia określony przepisami przywołanej na wstępie ustawy obowiązek okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla zapewnienia możliwości właściwego zarządzania częścią tych procesów, w zakresie leżącym w kompetencji gminy.

## Uzasadnienie

Podstawą przyjęcia niniejszej uchwały jest przepis art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Zgodnie z brzmieniem przywołanego przepisu:

- 1) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...);
- 2) wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz (...) po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (tryb zmiany studium lub planu);
- 3) przy podejmowaniu ww. uchwały, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 (uwarunkowania uwzględniane w studium), art. 15 (elementy planu miejscowego) oraz art. 16 ust.1 (skala planu miejscowego).

Przeprowadzenie przez Burmistrza opisanych analiz doprowadziło do przyjęcia następujących wniosków:

- 1) stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń wymaga poddania kompleksowej zmiany (aktualizacji) dla wyeliminowania jego niezgodności z aktualnymi wymogami prawnymi, dostosowania do aktualnej polityki rozwoju przestrzennego gminy, uwzględnienia ustaleń aktualnie obowiązujących krajowych, regionalnych dokumentów planowania przestrzennego i strategicznego oraz zaktualizowania zasadniczych informacji o uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy; podkreślić przy tym trzeba, że zwłaszcza ustalenia dotyczące zakresu rozwoju przestrzennego gminy powinny uwzględniać wnioski wynikające z opracowania wymaganym prawem określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) w związku z potrzebą kontynuowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy zakłada się w ramach wieloletniego programu ich sporządzania, obejmującego okres I. 2019-2022 (tj. do końca obecnej kadencji władz samorządowych);
- 3) sukcesywne, ale ograniczone do niezbędnego minimum wprowadzanie zmian w obowiązujących, miejscowych planach, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców gminy i zgodnych z ustaleniami, przyjętymi w zaktualizowanej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) opracowanie miejscowych planów dla wybranych inwestycji, mających istotne znaczenie dla poprawy usług dla mieszkańców gminy i obsługi turystów oraz dla rozwoju gospodarczego gminy, zgodnych z ww. ustaleniami.

Podejmując niniejszą uchwałę Rada Miejska wypełnia określony przepisami przywołanej na wstępie ustawy obowiązek okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla zapewnienia możliwości właściwego zarządzania częścią tych procesów, w zakresie leżącym w kompetencji gminy.



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/26/2019 z dnia 29 marca 2019 r.  
Rady Miejskiej w Moryniu

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MORYŃ  
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## Spis Treści

1.	Wprowadzenie – cele opracowania i podstawy prawne	str. 3
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz tendencji w rozwoju gminy	
2.1.	Ocena tendencji w rozwoju osadnictwa oraz zmian w funkcjonowaniu systemów uzbrojenia i komunikacji	str. 4
2.2.	Zmiany w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	str. 10
2.3.	Zmiany w zakresie utrzymania ładu przestrzennego i ochrony krajobrazu	str. 10
3.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
3.1.	Charakterystyka obowiązującego studium i jego wcześniejszych zmian	str. 11
3.2.	Ocena stopnia zgodności ustaleń studium ze „Strategią rozwoju gminy” i z innymi, obowiązującymi dokumentami dla programowania rozwoju lokalnego	str. 12
3.3.	Ocena stopnia zgodności ustaleń studium z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego” i „Strategii rozwoju województwa” oraz „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju”	str. 14
3.4.	Ocena aktualności obowiązującego studium z obecnymi przepisami oraz wnioski i zalecenia wynikające z ww. oceny	str. 20
3.5.	Proponowany zakres zmian w obowiązującym studium	str. 28
4.	Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych	
4.1.	Ogólna charakterystyka obowiązujących planów miejscowych	str. 29
4.2.	Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych z obecnymi przepisami i wnioski i zalecenia wynikające z ww. oceny	str. 38
5.	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych nawiązujący do ustaleń studium z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych	str. 38
6.	Materiały wyjściowe	str. 39

## 1. WPROWADZENIE – CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE

Prowadzenie polityki przestrzennej przez samorzady lokalne wymaga sporządzania okresowych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocen postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (z opracowaniem wieloletniego programu sporządzania planów). Analizy te należy sporządzać co najmniej raz w kadencji władz gminy, co wynika z obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dla monitorowania stanu realizacji polityki przestrzennej gmin a także dla ukierunkowania dalszych prac planistycznych.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane dla potrzeb samorządu gminy Moryń i obejmuje analizy przeprowadzone dla wybranych zagadnień dla okresu od 2011 r. (tj. od uchwalenia kompleksowej zmiany studium Uchwałą Nr IV/13/2011 z dnia 24 lutego 2011 r.) do końca 2018 r.

Jego celami są:

- 1) opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ww. okresie oraz tendencji w jego rozwoju;
- 2) ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ocena aktualności planów miejscowych i postępów w ich opracowaniu;
- 4) uzasadnienie potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wskazanie priorytetów dla planowania miejscowego i wieloletniego programu ich sporządzania.

Przyjęty zakres opracowania wynika z wymogów określonych w art. 32 ust.1 wymienionej na wstępie ustawy. W opracowaniu ujęto ocenę aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. z ujednoliconym tekstem i rysunkiem.

Przeprowadzono analizę spójności jego treści z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, co wynika z wymogu art. 32 ust.2 ww. ustawy i wskazano, by Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przy sporządzeniu opracowania uwzględniono także ustawowe wymogi, zawarte w art. 2 ust. 2 ustawy, a w tym zwłaszcza dotyczące:

- 1) wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 6) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;
- 7) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

## **2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ TENDENCJI W ROZWOJU GMINY**

### **2.1. Ocena tendencji w rozwoju osadnictwa oraz zmian w funkcjonowaniu systemów uzbrojenia i komunikacji**

Gmina Moryń położona jest w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie gryfińskim. Powierzchnia gminy obejmuje 12490 ha i zamieszkiwało ją według danych Urzędu Miejskiego w Moryniu na koniec 2018 roku - 4345 mieszkańców (w tym 1644 na terenie miasta Moryń). W skład gminy wchodzi także 9 sołectw wiejskich (niektóre wraz z przysiółkami), a w tym: Bielin (z przysiółkiem Macierz), Dolsko, Gądno, Kłepicz, Mirowo, Nowe Objezierze, Przyjezierze, Stare Objezierze (z przysiółkiem Skotnica) i Witnica (z przysiółkami Mierno, Młynary, Niwka, Wisław i Witniczka).



Obszar gminy cechuje słabe natężenie procesów urbanizacyjnych, czego miernikiem jest niewielki spadek liczby ludności według danych z UM w Moryniu, według którego miał tu miejsce w okresie 2011/2018 spadek z 4445 osób do 4345 osób (2,5%). O skali natężenia tych procesów świadczy też niewielki przyrost liczby nowych mieszkań, wynoszący w latach 2011/2018 - 33 mieszkań (co w stosunku do ich ogólnej liczby w 2011 r. równej 1317 stanowiło tylko ok. 2%). W perspektywie 2030 r. według najnowszych prognoz GUS zakłada się w dalszy, stosunkowo nieznaczny spadek liczby mieszkańców gminy do 4173 osób.

Zmiany liczby mieszkańców w poszczególnych miejscowościach gminy i tendencje tych zmian w omawianym okresie 2011/2018 przedstawia poniższe zestawienie.

**Tabela nr 1. Zestawienie zmian w liczbie mieszkańców gminy Moryń w latach 2011-2018**

Lp.	Miejscowości	Liczby ludności w latach 2011-2018								Skala zmian
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
1.	Moryń	1643	1640	1622	1626	1607	1594	1650	1644	+0,006%
2.	Moryń-Dwór	13	14	12	11	11	12	14	14	+7,7%
3.	Bielin	476	467	466	468	464	455	452	446	-6,3%
4.	Macierz	41	41	41	41	35	37	39	40	-2,4%
5.	Dolsko	72	71	73	74	73	71	72	72	Bez zmian
6.	Gądno	95	97	102	103	105	105	100	107	+12,3%
7.	Kłepicz	299	298	298	293	290	286	288	283	-5,3%
8.	Mirowo	162	165	170	171	168	171	175	169	+ 4,3%
9.	Nowe Objezierze	218	222	222	218	219	216	216	210	-0,9%
10.	Przyjezierze	273	263	262	262	265	258	268	262	- 4,0%
11.	Stare Objezierze	256	264	258	257	252	252	260	261	+1,9%
12.	Skotnica	1	1	1	1	1	1	1	1	Bez zmian

13.	Witnica	796	783	763	750	743	740	740	721	- 9,42%
14.	Mierno	17	17	17	18	18	15	15	15	-11,8%
15.	Młynary	20	23	23	24	24	24	24	27	+35,0%
16.	Niwka	9	9	11	11	10	10	10	10	+1,1%
17.	Wisław	35	34	35	38	37	38	34	34	- 2,8%
18.	Witniczka	29	28	28	28	28	29	29	29	Bez zmian
<b>RAZEM</b>		<b>4455</b>	<b>4437</b>	<b>4404</b>	<b>4393</b>	<b>4350</b>	<b>4314</b>	<b>4378</b>	<b>4345</b>	<b>-2,5%</b>

*Źródło: Dane według UM w Moryniu*

Charakter zachodzących procesów demograficznych na terenie gminy był zróżnicowany.

W mieście Moryń, które zamieszkuje obecnie 37,8% ogółu jej mieszkańców, według powyższych danych, odnotowano bardzo słaby wzrost liczby mieszkańców (0,006%), przy czym na terenach wiejskich, odnotowano jej spadek w wysokości 4,1 % (przy spadku dla całej gminy równym 2,5%).

Gminę cechuje niewielki przyrost nowych mieszkań, zrealizowanych w zabudowie jednorodzinnej w latach 2011-2018, według Banku Danych Lokalnych GUS: zbudowano ich na terenie miasta 27, a na terenach wiejskich tylko 6, przy czym ogólna ich ilość wzrosła na terenie miasta z 496 do 523 (tj. o 5,4%), a na terenach wiejskich z 821 do 827 (tj. tylko o 0,6%).

Podobne tendencje zarysowują się również w odniesieniu do ilości wydanych pozwoleń na budowę na terenie gminy, których w latach 2011- 2018 łącznie wydano 67. Podział na funkcje budowli objętych pozwoleniami w podanym okresie przedstawiał się następująco:

- 1) budynek mieszkalno- usługowy - 1;
- 2) budowla drogowa - 12;
- 3) pawilon handlowy - 1;
- 4) siedlisko rolnicze - 4;
- 5) warsztat samochodowy - 2;

6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 39;

7) zabudowa rekreacyjna - 8.

**Tabela nr 2. Zestawienie pozwoleń na budowę w Gm. Moryń w latach 2011-2018**

Lp.	Obręby	Ilości pozwoleń na budowę w latach:								Razem
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
1.	Moryń	2	1	3	10	9	3	4	1	33
2.	Bielin						2			2
3.	Gądno		1	4	2	1	1	1	4	14
4.	Kłepicz						1		2	3
5.	Mirowo					2	1			3
6.	Nowe Objezierze							1		1
7.	Przyjezierze		2							2
8.	Przyjezierze II					2			2	4
9.	Stare Objezierze					1	1			2
10.	Witnica					3				3
<b>Razem</b>		<b>2</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>67</b>

*Źródło: Dane według UM w Moryniu*

Zbliżone tendencje można zaobserwować w odniesieniu do zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy lub użytkowników jej terenów, którzy w latach 2011-2018 uzyskali 199 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przede wszystkim dotyczących budownictwa jednorodzinnego. Wśród nich największy udział mają decyzje wydane dla terenu miasta, wydano dla jego terenów 87 decyzji, co stanowi 43,7% ich ogółu dla gminy. Ilość decyzji wydanych w poszczególnych latach w mieście Moryń oraz pozostałych miejscowościach gminy obrazuje poniższe zestawienie.

**Tabela nr 3. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w Gm. Moryń w latach 2011-2018**

Lp.	Obręby	Ilości decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach:								Razem
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
1.	Moryń	13	14	6	11	15	11	11	6	<b>87</b>
2.	Bielin	1	2	2	3	2			1	<b>11</b>
3.	Dolsko	2							1	<b>3</b>
4.	Gądno		3	2	1	2	3	4	2	<b>17</b>
5.	Kłępicz	1	1		1	2	3	1	1	<b>10</b>
6.	Mirowo	1		3	3	1	1	1	1	<b>11</b>
7.	Nowe Objezierze	1	2			1		1	1	<b>6</b>
8.	Przyjezierze	3	3	2		1	1	4		<b>14</b>
9.	Przyjezierze II	2	3				2		5	<b>12</b>
10.	Stare Objezierze	1					2		1	<b>4</b>
	Witnica	4	4	2	4	3		3	4	<b>24</b>
<b>Razem</b>		<b>29</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>199</b>

*Źródło: Dane według UM w Moryniu*

Opisane decyzje zostały wydane przede wszystkim dla obszarów dopuszczalnego rozwoju osadnictwa wskazanych w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zaledwie 14 z opisanych 199 decyzji wydano dla terenów objętych w ustaleniach studium innym przeznaczeniem terenu niż w decyzji. Podsumowując należy stwierdzić, że w opisywanym zakresie nie stwierdza się sytuacji konfliktowych.

W związku z wysoką koncentracją wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazać należy takie jednostki osadnicze

w gminie jak miasto Moryń (dla terenów nie objętych obowiązującymi w jego obrębie planami) oraz dla wsi Gądno, Przyjezierze i Witnica.

W omawianym okresie, tj. w latach 2011-2018, wydano także 31 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczące w większości rozbudowy sieci energetycznych, oświetleniowych, telekomunikacyjnych wodociągowych i kanalizacyjnych oraz innych przedsięwzięć, zlokalizowanych na terenie gminy Moryń. Wśród większych takich przedsięwzięć wymienić należy m. in. w Moryniu: rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków, rozbudowę targowiska miejskiego, budowę posterunku policji, rozbudowę i modernizację drogi wojewódzkiej nr 125, przebudowę ośrodka wypoczynkowego „Szafir”, a na terenie innych miejscowości: modernizację drogi wojewódzkiej nr 125 w obrębie wsi Bielin i Klępicz oraz budowę drogi rowerowej w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze i Stare Objezierze.

Rozbudowie zasobów mieszkaniowych gminy towarzyszyła także poprawa ich zaopatrzenia w wodę, wyposażenia w łazienki i centralne ogrzewanie. Odpowiednie, dostępne dane z Banku Danych Lokalnych GUS na ten temat wskazują, że istniejący na terenie miasta zasób mieszkań (wynoszący ogółem 523 w 2018 r.), wyposażonych w sieć wodociągową liczył 521 mieszkań (wzrost do 99,6%), w łazienkę – 512 mieszkań (wzrost do 97,8%), a w centralne ogrzewanie – 448 mieszkania (wzrost do 85,6%). Nieco gorsze parametry osiągnięte zostały w omawianym zakresie na terenach wiejskich, gdzie na ogólną liczbę 827 mieszkań 809 było wyposażonych w sieć wodociągową (udział wzrósł do 97,8%), w łazienkę – 774 (wzrost do 93,6%), a w centralne ogrzewanie – 561 (co daje wskaźnik 67,8%).

System drogowy i obsługa komunikacyjna terenów gminy w omawianym okresie:

- budowa nowego wiaduktu w Starym Objezierzu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 125
- gruntowna przebudowa drogi wojewódzkiej nr 125 na odcinku Moryń – Klępicz
- modernizacja dróg gminnych w Bielinie i Starym Objezierzu oraz ul. Polna w Moryniu
- przebudowa dróg powiatowych w Witnicy, Przyjezierzu i Nowym Objezierzu
- budowa wysp spowalniających w Klępiczu, Starym Objezierzu i w Moryniu
- liczna przebudowa chodników

System drogowy uzupełnia wybudowany na terenie gminy szlak rowerowy, poprowadzony na nasypie dawnej trasy kolejowej nr 411 Młynary-Siekierki i łączący wsie Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze i Przyjezierze. W obszarze gminy wyznaczony został także układ szlaków pieszych i ścieżki dydaktyczne na terenie „Geoparku Kraina Polodowcowa nad Odrą”.

## **2.2. Zmiany w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego**

W latach 2011-2018 na terenie gminy nie utworzono nowych, obszarowych obiektów ochrony przyrody, utrzymano istniejące obiekty tego typu, tj. Cedyński Park Krajobrazowy, 4 obszary Natura 2000 (2 specjalnej ochrony ptaków oraz 2 specjalnej ochrony siedlisk), 18 pomników przyrody, 2 użytki ekologiczne i 2 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Ich uzupełnieniem jest utworzony w 2012 r. na terenie gminy „Geopark Kraina Polodowcowa nad Odrą”, w obszarze którego poza wyeksponowaniem i ochroną interesujących krajobrazów ukształtowanych przez lodowiec zrealizowany został także program jego zagospodarowania turystycznego.

W 2017 r. opracowany został nowy „Gminny program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami”, w którym zawarte zostało m. in. zaktualizowane zestawienie zabytków. W opracowaniu tym zaproponowano ponadto Powołanie Parku Kulturowego „Moryń” i „Morzycko” oraz wpisanie murów miejskich na listę Pomników Historii. Informacje zawarte w ww. „Gminnym programie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami” należy wprowadzić do nowej edycji studium.

## **2.3. Zmiany w zakresie utrzymania ład przestrzennego i ochrony krajobrazu**

Realizacja szeregu nowych obiektów i zagospodarowanie ich otoczenia, które powstały w badanym okresie na terenach osadniczych gminy, a także podjęte tu działania rewitalizacyjne przyczyniły się w zauważalny sposób do poprawy stanu ład przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych w miejscach ich lokalizacji, a tym samym do poprawy lokalnego krajobrazu gminy, a zwłaszcza jej głównego ośrodka. Wśród zrealizowanych w ramach ww. opisanych działań obiektów wymienić należy m. in. na terenie miasta Moryń takie, jak: Regionalne Biuro

Geoparku i tereny ekspozycyjne, Kąpielisko Miejskie i Szkolne Schronisko Młodzieżowe.

Nie zawsze wprowadzanie nowej zabudowy przyczyniło się do uzyskania takich pozytywnych efektów, co wiąże się przede wszystkim z tendencjami – charakterystycznymi zresztą dla wielu terenów w całym kraju – do jej lokalizowania poza obrębem historycznie ukształtowanych wiejskich układów osadniczych i bez respektowania zasad ich pożądanej, naturalnej kontynuacji przestrzennej. Utrzymywanie się takich tendencji prowadzi do nadmiernego rozpraszania zabudowy, wydłużania dróg dojazdowych i sieci uzbrojenia oraz pogarszania walorów krajobrazowych otwartych terenów gminy.

Osobnym zagadnieniem jest sprawa dewastacji lokalnego krajobrazu, związana z samowolnym ustawianiem reklam o bardzo różnorodnych, często dyskusyjnych formach i rozwiązaniach estetycznych w obszarze najważniejszych przestrzeni publicznych, przy drogach i w otoczeniu niektórych obiektów w obszarze gminy. Spodziewać się należy uporządkowania sytuacji w omawianym zakresie, jeśli zostaną podjęte przez gminę prace nad przygotowaniem specjalnej, lokalnej „uchwały krajobrazowej”.

### **3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **3.1. Charakterystyka zakresu obowiązującego studium i jego wcześniejszych zmian**

I edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy została przyjęta uchwałą Nr XXXVI /352/98 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 6 lutego 1998r., którą zmieniono następnie dwiema uchwałami Nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 sierpnia 2007 r. i Nr XXXVII/349/2010 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 września 2010 r. Uchwały te dotyczyły ustalenia zmian w kierunkach zagospodarowania tylko dla niewielkich części obszarów gminy i nie miały kompleksowego charakteru. Taki charakter miała dopiero III zmiana studium, wprowadzona na mocy Uchwały Nr IV/13/2011 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24

lutego 2011 r. W 2014 r. wprowadzono na mocy uchwały Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. kolejne nowe regulacje, dotyczące planowanego zagospodarowania terenów usług w południowej części miasta Moryń, jednakże bez aktualizowania całego dokumentu. Przedmiotem niniejszej analizy są załączniki do tejże uchwały, stanowiące obowiązujący, ujednolicony tekst i rysunek studium.

Załączniki te wykonane zostały w ich podstawowym zakresie z wykorzystaniem załączników z III edycji studium z 2011 r. W związku z tym, że zawierają one zasadnicze informacje o uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, pochodzące w większości z 2009 lub 2010 r. lub w części jeszcze z lat wcześniejszych – to uznać należy, że uległy one dezaktualizacji. Dlatego też konieczne jest zweryfikowanie ww. informacji, w tym zwłaszcza dotyczących zagadnień demograficznych, stanu mieszkalnictwa, usług podstawowych, funkcjonowania sfery gospodarczej, a także struktury użytkowania terenów oraz postępów w planowaniu miejscowym.

Wskazana wyżej dezaktualizacja zasadniczych informacji o uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy a także niedostosowanie do obowiązujących wymogów prawnych, zawartych w wielokrotnie zmienianej po 2011 r. ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym mankamentem obowiązującego studium, które powinno być ponownie poddane kompleksowej aktualizacji.

### **3.2. Ocena stopnia zgodności ustaleń studium ze „Strategią rozwoju gminy” i z innymi dokumentami dla programowania rozwoju lokalnego**

W obowiązującej, IV edycji studium z 2014 r., nie zostały wskazane ustalenia, uchwalonej w późniejszym czasie „Strategii Rozwoju Gminy Moryń na lata 2016-2022” z 2016 r., jakie obligatoryjnie należało w nim uwzględnić zgodnie z wymogami art. 9 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród przyjętych w ww. dokumencie ustaleń dotyczących wybranych kierunków działań, należałoby zwłaszcza uwzględnić te, które powinny lub mogą mieć odpowiednie odniesienia przestrzenne w studium. Wymienić wśród tych ustaleń należy m.in.:



- 1) w ramach realizacji Celu operacyjnego 1. Tożsamość i rozwój społeczny:
  - 1.1) współpracę i podejmowanie wspólnych działań z gminami sąsiednimi (...na rzecz) kreowania wspólnej i kompatybilnej infrastruktury turystycznej (...);
  - 1.2) poprawy jakości życia i dostępu do usług publicznych na terenie gminy;
- 2) w ramach realizacji Celu operacyjnego 3. Infrastruktura:
  - 2.1) tworzenie nowych i aktualizacje obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - 2.2) uzbrojenie terenów dla realizacji przyszłych inwestycji;
  - 2.3) priorytetowe traktowanie przedsięwzięć generujących nowe źródła przychodów dla mieszkańców gminy, wydłużających sezon turystyczny i tworzących nowe miejsca pracy;
  - 2.4) realizację projektów w zakresie ochrony najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy;
  - 2.5) rozbudowę i unowocześnianie systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 2.6) zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym gminy;
  - 2.7) zagospodarowanie nabrzeży, plaż i brzegów (Jeziora Morzycko);
  - 2.8) stworzenie lokalnego (miejsko-wiejskiego) obszaru funkcjonalnego Moryń – Gądno – Przyjezierze;
  - 2.9) zmianę przebiegu drogi na odcinku Moryń – Gądno w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu (...);
  - 2.10) poprawę dostępu jednostek osadniczych do dróg publicznych i obiektów użyteczności publicznej;
  - 2.11) budowę parkingów, w tym parkingu autobusowego w Moryniu
  - 2.12) budowę i rozbudowę niezbędnej infrastruktury wspierającej rozwój turystyki i rekreacji na terenie gminy (...);
  - 2.13) renowację budynków i ulic na Starym Mieście (w Moryniu);
  - 2.13) modernizację i rewitalizację parku miejskiego oraz podworskich parków wiejskich;
- 3) w ramach realizacji Celu operacyjnego 4. Rozwój gospodarczy:
  - 3.1) budowę ścieżki rowerowej Trasa Pojezierna (...);
  - 3.2) odtworzenie fragmentu kolejki folwarcznej w Kłępiczu (...);
  - 3.3) budowę wieży widokowej w Przyjezierzu (...);
  - 3.4) budowę szlaku rowerowego w stronę Gozdowic (...);

- 3.5) rozwój i budowę niezbędnej infrastruktury do uprawiania różnych form turystyki wodnej;
- 3.6) rozwój Geoparku na terenie gminy(...)
- 3.7) rozbudowę bazy noclegowej oraz powiększenia jej pojemności.

W ramach aktualizacji studium należy uwzględnić także konkretne ustalenia, dotyczące zagadnień związanych z ukierunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy i przyjętych w „Lokalnym programie rewitalizacji gminy Moryń na lata 2017-2023 z 2018 r. w którym wskazano dla podjęcia kompleksowych działań rewitalizacyjnych 4 obszary rewitalizacji: Bielin, Klępicz, Mirowo oraz Witnica (nie wskazano ich w obszarze miasta Moryń, w związku z nie zakwalifikowaniem go do tej kategorii w ramach przyjętej metody opracowania „Programu”).

W ww. obszarach wskazano w ww. „Programie” następujące cele w sferze technicznej:

- 1) poprawę stanu infrastruktury technicznej;
- 2) poprawę wizerunku i atrakcyjności przestrzeni publicznych;

oraz w sferze funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) poprawa dostępności do usług i rozwój form spędzania wolnego czasu;
- 2) rewaloryzację obiektów (w tym obiektów zabytkowych) na cele społeczno-kulturalne i gospodarcze.

### **3.3. Ocena stopnia zgodności ustaleń studium z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego oraz Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju**

W obowiązującej, IV edycji studium z 2014 r., nie zostały wskazane ustalenia obowiązujących dokumentów planistycznych dla poziomu regionalnego, które wymagane są w przytoczonym w poprzednim podrozdziale przepisie, a mianowicie w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego” z 2010 r. i w „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020” z 2010 r. W związku z tym, że dokumenty te

poddawane są obecnie aktualizacji, w aktualizacji studium zaleca się uwzględnienie ustaleń i zaleceń (rekomendacji) w nich zawartych, po ich uchwaleniu. Jednakże przy uwzględnieniu faktu, iż znajdują się one w finalnej fazie uzgodnień i konsultacji można podać w formie informacji wstępnej wybrane, ww. ustalenia i zalecenia, co będzie pomocne w określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w ramach aktualizacji jej studium.

W projekcie „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego” z 2018 r., zawarto m.in. następujące ustalenia (obowiązujące) i zalecenia dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego gminy, przy wykorzystaniu jej dogodnej lokalizacji w paśmie powiązań ośrodków osadniczych o znaczeniu regionalnym w ciągu Gryfino-Chojna-Moryń-Mieszkowice:

1) w ramach Celu II. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego jako ustalenia planu:

- 1.1) zwiększenie obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych;
- 1.2) zwiększenie retencji wód (...);
- 1.3) poprawa bilansu wodnego zlewni (...);
- 1.4) ochrona złóż kopalin niezagospodarowanych na potrzeby ich przyszłej eksploatacji;
- 1.5) uwzględnienie wskazanego do ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu (wraz z terenami gmin Chojna i Trzcińsko-Zdrój);

oraz jako zalecenia:

- 1.6) zachowanie odmienności typów krajobrazu (...);
- 1.7) tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych (...);
- 1.8) zahamowanie wzrostu eutrofizacji (wód powierzchniowych) poprzez ograniczenie wpływu substancji biogenicznych;
- 1.9) zalesienia gruntów nieprzydatnych dla innych celów (...);
- 1.10) prowadzenie trwałej, zrównoważonej gospodarki leśnej;
- 1.11) kompleksowa modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej i wielorodzinnych budynków mieszkaniowych;
- 1.12) rozwój pozyskiwania energii odnawialnej (...);

2) w ramach Celu III. Rozwój potencjału ludnościowego jako zalecenia planu:

- 2.1) poprawa warunków mieszkaniowych w miastach poprzez rewitalizację, odpowiednią strukturę i intensywność zabudowy;
- 2.2) poprawa dostępności i jakości terenów rekreacyjnych (...)
- 3) w ramach Celu IV. Przekształcenia sieci osadniczej jako zalecenia planu:
  - 3.1) kształtowanie terytorialnych i funkcjonalnych związków wsi i małych miast jako centrów obsługi ludności (...);
  - 3.2) wzrost atrakcyjności miast poprzez rewitalizację i tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
  - 3.3) stworzenie warunków dla efektywnego zarządzania zrównoważonym rozwojem na obszarach wiejskich (...);
  - 3.4) rewitalizacja obszarów wiejskich i wsparcie pozarolniczych funkcji wsi;
- 4) w ramach Celu V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego jako zalecenia planu:
  - 3.1) rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego dla celów społecznych, gospodarczych i turystycznych (...);
  - 3.2) rewaloryzacja i rewitalizacja zespołów pałacowo-parkowych;
  - 3.3) zachowanie i odtworzenie historycznych założeń parkowych i cmentarzy;
  - 3.4) wykluczenie lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wieloprzestrzennych i dominant wysokościowych z obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych;
  - 3.5) ochrona obszarów kulturowo-krajobrazowych w gminie, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych z uwzględnieniem zestawu szczegółowych zaleceń dla ww. OKK (...);
  - 3.6) uwzględnienie obszaru „Morzycko” jako spełniającego kryteria parku kulturowego z uwzględnieniem zestawu szczegółowych zaleceń dla ww. PK;
  - 3.7) ochrona zielonych pierścieni i włączanie średniowiecznych fortyfikacji miejskich do planowanych tras turystycznych;
  - 3.8) ochrona zabytków przed instalowaniem nośników reklamowych oraz nieprawidłową termoizolacją;
- 5) w ramach Celu VI. Rozwój infrastruktury społecznej jako zalecenia planu:
  - 5.1) rewitalizacja tkanki mieszkaniowej i przestrzeni publicznych;
  - 5.2) rozwój jakościowy i ilościowy usług, w tym kulturalnych;

- 6) w ramach Celu VI. Wzrost i rozwój gospodarczy jako ustalenia planu:
- 6.1) budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego;
- oraz jako zalecenia:
- 6.2) przekształcanie terenów przemysłowych w strefy wielofunkcyjne (...);
  - 6.3) preferencje dla zwiększenia produkcji zwierzęcej, głównie chowu i hodowli bydła (...);
  - 6.4) zwiększenie upraw przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę (...);
  - 6.5) wspieranie produkcji i przetwórstwa ekologicznego;
  - 6.6) ochrona gleb wysokiej jakości przed nierolniczym wykorzystaniem;
  - 6.7) wspieranie rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na terenach wiejskich;
  - 6.8) tworzenie i rozwój szlaków kulturowych (...);
- 7) w ramach Celu VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej (...) jako zalecenia planu: przebudowa przejść drogi wojewódzkiej nr 125 poprzez miejscowości Moryń, Bielin i Kłępicz;
- 8) w ramach Celu IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej (...) jako zalecenia planu:
- 8.1) budowa linii dystrybucyjnych wysokiego napięcia na trasie Chojna-Cedynia-Moryń;
  - 8.2) budowa, przebudowa i modernizacja sieci energetycznych średniego napięcia;
  - 8.3) budowa układów wyspowego zasilania w gaz, zaopatrywanych za pomocą dostaw LNG i LBG;
  - 8.4) rozwój mikro i małych instalacji solarnych (...);
  - 8.5) budowa farm fotowoltaicznych;
  - 8.6) zapewnienie dostępu do zasobów wody dla zaspokojenia potrzeb ludności (...) oraz uzasadnionych potrzeb gospodarki;
  - 8.7) zwiększenie stopnia retencji gruntowej poprzez (...) zagospodarowanie wód opadowych;
  - 8.8) modernizacja, budowa punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wskazanych w omawianym projekcie planu wymieniono modernizację linii kolejowej nr C-E 59

Szczecin - Wrocław Brochów (z przebiegiem przez gminę Moryń), a wśród inwestycji jw., ale o znaczeniu regionalnym wskazano:

- 1) budowę sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – Trasę Pojezierną (przebiegającą przez gminę Moryń);
- 2) przebudowę i rozbudowę przejścia drogi wojewódzkiej nr 125 (przez Klępicz w gminie Moryń).

W projekcie „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030” z 2018 r., opracowanej w bardzo syntetycznym ujęciu, tylko w ramach wskazanych w nim dwu z czterech celów strategicznych zawarte zostały wskazówki o ogólnym charakterze dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Wśród nich wskazać można na następujące, które cechuje uwzględnienie wymiaru przestrzennego:

- 1) w ramach II. Celu strategicznego – Zwiększenie konkurencyjności i efektywności gospodarki Pomorza Zachodniego i ujętego w nim Celu kierunkowego 2.3. Zwiększenie zaangażowania inwestycyjnego w regionie oraz poziomu przedsiębiorczości społeczności województwa:
  - 1.1) wspieranie przedsięwzięć sprzyjających zaangażowaniu proinwestycyjnemu wszystkich podmiotów działających na obszarze województwa, w tym samorządów lokalnych;
- 2) w ramach III. Celu strategicznego – Integracja obszarów funkcjonalnych oraz ich powiązań w obrębie województwa i ujętego w nim Celu kierunkowego 3.3. Upowszechnianie i podnoszenie poziomu usług publicznych:
  - 2.1) wypracowanie i wdrożenie regionalnego standardu dostępu do usług publicznych, dóbr kultury i mechanizmów rozwoju lokalnego;
  - 2.2) podejmowanie działań na rzecz budowy i wzmacniania sieci współpracy na obszarach wiejskich regionu oraz w ramach Celu kierunkowego 3.5. Poprawa sytuacji demograficznej województwa;
  - 2.3) podejmowanie przez lokalne samorzady przy współudziale samorządu województwa aktywnych działań na rzecz tworzenia jak najlepszego środowiska dla osiedlania się na Pomorzu Zachodnim osób poszukujących odpowiedniego miejsca do życia i pracy;
  - 2.4) realizowanie osobnej grupy działań dla zapewnienia wysokiego standardu życia, aktywności, udziału w życiu publicznym i niezbędnej opieki osobom starszym.

W pracach nad aktualizacją studium niezbędne jest uwzględnienie ustaleń z „Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030” z 2012 r. wskazano je w formie ogólnych zaleceń do uwzględnienia zarówno na poziomie regionalnym, jaki lokalnym w ramach przyjętych sześciu celów polityki przestrzennego zagospodarowania i wybranych działań, takich, jak m. in.:

- 1) w ramach Celu 1, dotyczącego podwyższenia konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej (...):
  - 1.1) rozwój nowoczesnych, intermodalnych systemów transportu, łączących największe polskie miasta, a następnie ośrodki wojewódzkie i pozostałe regionalne oraz poprawa dostępności miast;
  - 1.2) rozwój budownictwa zgodnego z zasadami zrównoważonego rozwoju, z ograniczaniem jego materiałochłonności i energochłonności;
- 2) w ramach Celu 2, dotyczącego poprawy spójności wewnętrznej i terytorialnego równoważenia rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej (...) oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów:
  - 2.1) restrukturyzacja bazy społeczno-gospodarczej i optymalizacja dostarczania usług publicznych;
  - 2.2) rozwój specjalizacji terytorialnej oraz ochrona i wykorzystanie dla celów rozwojowych ich potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego;
  - 2.3) zachowanie najlepszych, tradycyjnych wzorców zabudowy oraz zapobieganie nadmiernemu jej rozpraszaniu i tworzenie zwartych skupisk ludności;
  - 2.4) realizowanie lokalnych programów rewitalizacji;
- 3) w ramach Celu 3, dotyczącego poprawy dostępności terytorialnej kraju (...):

poprawa dostępu do usług publicznych, m.in. do infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów;
- 4) w ramach Celu 4, dotyczącego kształtowania struktur przestrzennych, wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski:
  - 4.1) przeciwdziałanie fragmentacji systemów przyrodniczych oraz uwzględnianie korytarzy ekologicznych szczególnie przy planowaniu infrastruktury komunikacyjnej i wskazywaniu gruntów do urbanizacji;

- 4.2) ochrona najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz stanowisk archeologicznych;
- 5) w ramach Celu 5, dotyczącego zwiększenia odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego (...):
  - 5.1) poprawa efektywności przesyłu, zaopatrzenia i zużycia energii poprzez rozwój inteligentnych sieci przesyłowych;
  - 5.2) zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 6) w ramach Celu 6, dotyczącego przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego:
  - 6.1) przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i ich przystosowanie architektonicznie i urbanistycznie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 6.2) skuteczna ochrona jakości i tożsamości krajobrazu naturalnego i zurbanizowanego;
  - 6.3) maksymalne wykorzystanie obszarów już zagospodarowanych i zagospodarowywanie nowych obszarów jedynie wtedy, gdy wyczerpią się zasoby obszarów możliwych do ponownego zagospodarowania.

W związku z brakiem odniesień w obowiązującym studium do wymienionych wyżej dokumentów ocena stopnia zgodności przyjętych w nim ustaleń z ustaleniami tych dokumentów nie była możliwa.

### **3.4. Ocena aktualności obowiązującego studium z obecnymi przepisami oraz wnioski i zalecenia wynikające z ww. oceny**

W ramach niniejszego opracowania dokonano analizy zgodności obowiązującego studium, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. z obowiązującymi wymogami prawnymi wymaganym przepisami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz.1233).

Wyniki porównania obu ww. zakresów oraz wnioski i zalecenia, dotyczące wprowadzenia zmian w poszczególnych elementach studium w ramach postulowanej



w niniejszym opracowaniu jego kolejnej aktualizacji zawiera poniższe zestawienie, obejmujące analizę stopnia uwzględnienia wymagań ustawowych w zmianie studium z 2014 r. oraz wnioski i zalecenia dotyczące wprowadzenia zmian w jego poszczególnych elementach składowych.

**Tabela nr 3. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wymogami prawnymi oraz wnioski i zalecenia dla jego zmian**

Lp.	Cz. I - wymagania ustawowe dotyczące uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w zakresie:	Stopień uwzględnienia wymagań ustawowych		Wnioski i zalecenia
		W tekście	Na rysunku	
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	niewystarczający i wymagający uzupełnień, związanych z wprowadzeniem informacji o nowej zabudowie i nowych elementach sieci uzbrojenia, powstałych po 2011	niewystarczający i wymagający uzupełnień, związanych z wprowadzeniem lokalizacji nowej zabudowy, ujętej na aktualnym podkładzie mapowym	do zaktualizowania odpowiedni podrozdział, dotyczący wskazanych zagadnień oraz kompleksowa aktualizacja informacji na rysunku studium, wykonanym na aktualnym podkładzie mapowym Uwaga: ujednolicony rysunek studium z 2014 .r. jest tożsamy z rysunkiem studium z 2011 r. i różni się z nim jedynie w miejscu lokalizacji nowych usług w pld. części miasta,
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	wystarczający	wystarczający	

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	niewystarczający; informacje z 2011 r. lub wcześniejsze podane na ten temat wymagają wprowadzenia aktualnych danych	niewystarczający i wymagający uzupełnień, związanych m.in. ze zmianami wskazanymi w pkt. 1	do zaktualizowania odpowiednie podrozdziały, dotyczące wskazanych zagadnień oraz aktualizacja informacji na rysunku studium
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	niewystarczający niezbędne jest dostosowanie informacji o zabytkach do zaktualizowanej ich listy według „Gminnego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na l. 2017-2020” z 2017 r.	niewystarczający i wymagający aktualizacji lokalizacji zabytków, wpisanych do rejestru WKZ i do gminnej ewidencji i ujętej w ww. „Programie”	do zaktualizowania odpowiednie podrozdziały, dotyczące wskazanych zagadnień wraz z aktualizacją informacji na rysunku studium
4a.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	problematyka nie ujęta	problematyka nie ujęta	wymóg może być zrealizowany w przypadku opracowania takiego dokumentu przez samorząd województwa
5.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	niewystarczający; informacje podane na ten wymagają uaktualnienia, gdyż ujęto je według danych sprzed 2011	nie dotyczy	do zaktualizowania odpowiednie podrozdziały, dotyczące wskazanych zagadnień
6.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	problematyka ujęta wystarczająco	nie dotyczy	do uzupełnienia w części tekstowej

7.	<p>potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:</p> <p>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</p> <p>b) prognozy demograficzne (...);</p> <p>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej (...),</p> <p>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</p>	problematyka nie ujęta	nie dotyczy	do opracowania jako nowy podrozdział, mający szczególne znaczenie dla opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
8.	stanu prawnego gruntów	niewystarczający; informacje podane na ten temat wymagają uaktualnienia, gdyż ujęto je według danych sprzed 2011	nie dotyczy	do zaktualizowania odpowiedni podrozdział, dotyczący wskazanych zagadnień
9.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	wystarczający	wystarczający	
10.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń	nie dotyczy	nie dotyczy	
11.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych (...)	wystarczający	wystarczający	
12.	występowania terenów górniczych (...)	wystarczający	wystarczający	

13.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodnościekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	niewystarczający; informacje podane na ten temat wymagają uaktualnienia, gdyż ujęto je według danych sprzed 2011	wystarczający	do zaktualizowania odpowiednie podrozdziały, dotyczące wskazanych zagadnień
14.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	problematyka nie ujęta	problematyka nie ujęta	do opracowania jako nowy podrozdział z uwzględnieniem ustaleń z „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego”
15.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	nie dotyczy	nie dotyczy	
<b>Lp.</b>	<b>Cz. II - wymagania ustawowe dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie:</b>	<b>Stopień uwzględnienia wymagań ustawowych</b>		<b>Wnioski i zalecenia</b>
		<b>w tekście</b>	<b>na rysunku</b>	
1.	a) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów(..) b) kierunków i wskaźników, dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy	niewystarczający	niewystarczający	do opracowania zmodyfikowana wersja „Kierunków i celów zagospodarowania przestrzennego” gminy z uwzględnieniem zaleceń z obowiązkowej analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.	obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego (...)	wystarczający	wystarczający	
3.	obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	niewystarczający	niewystarczający	do opracowania zmodyfikowana wersja „Kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego, z uwzględnieniem zaleceń z „Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2017-2020”
4.	kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	wystarczający, ale wymagający uzupełnień, wynikających z najnowszych projektów rozbudowy ww. systemów	wystarczający, ale wymagający uzupełnień, wynikających z najnowszych projektów rozbudowy ww. systemów	do zaktualizowania odpowiednie ustalenia, dotyczące wskazanych zagadnień wraz z aktualizacją rysunku studium
5.	obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	niewystarczający	niewystarczający	do opracowania z ustalenia uwzględniające „Strategię Rozwoju Gminy Moryń na l. 2016-2022”
6.	obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (...)	niewystarczający i wymagający aktualizacji lokalizacji inwestycji celu publicznego	niewystarczający i wymagający aktualizacji lokalizacji inwestycji celu publicznego	do opracowania z uwzględnieniem ustaleń z „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego”

7.	obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej	niewystarczający i wymagający uzupełnienia w zw. ze wskazaniem przestrzeni publicznych na rysunku	niewystarczający, gdyż wymaga wskazania dodatkowych przestrzeni publicznych m.in. rynku i parku miejskiego	do zaktualizowania odpowiednie ustalenia, dotyczące wskazanych zagadnień wraz z aktualizacją rysunku
8.	obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	niewystarczający gdyż wymagający uwzględnienia rekomendacji z niniejszej analizy	niewystarczający gdyż wymaga wskazania obszarów postulowanych do objęcia planami miejscowymi	do zaktualizowania odpowiednie ustalenia, dotyczące wskazanych zagadnień wraz z aktualizacją rysunku
9.	kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	wystarczający	wystarczający	
10.	obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych	nie dotyczy	nie dotyczy	
11.	obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy	nie dotyczy	

12.	obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej (...)	nie dotyczy	nie dotyczy	
13.	obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	problematyka nie ujęta	problematyka nie ujęta	Do opracowania jako zalecenia uwzględniające wskazania z „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gm. Moryń na lata 2017-2023”
13a	obszarów zdegradowanych	problematyka nie ujęta	problematyka nie ujęta	Do opracowania jako zalecenia uwzględniające wskazania z „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gm. Moryń na lata 2017-2023”
14.	granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	nie dotyczy	nie dotyczy	
15.	obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Niewystarczający gdyż wymagający uwzględnienia rekomendacji ze „Strategii Rozwoju Gminy Moryń na l. 2016-2022”, w której wskazano stworzenie lokalnego (miejsko-wiejskiego) obszaru funkcjonalnego Moryń – Gądno – Przyjezierze	Niewystarczający gdyż wymagający wskazania ww. lokalnego (miejsko-wiejskiego) obszaru funkcjonalnego	Do opracowania jako zalecenia uwzględniające wskazania z ww. „Strategii”

### 3.5. Proponowany zakres zmian w obowiązującym studium

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgodności zakresu obowiązującego studium z obowiązującymi wymogami prawnymi należy stwierdzić, że dla części opisanych w powyższym zestawieniu zagadnień należy wprowadzić nowe informacje oraz uzupełnienia dla tekstu i rysunku uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nowe, wymagane prawem elementy ich zakresu.

Z przeprowadzonej analizy wynikają następujące wnioski:

- 1) studium należy poddać aktualizacji dla wyeliminowania jego niezgodności z obowiązującymi wymogami prawnymi oraz dostosować politykę rozwoju przestrzennego gminy do wniosków, wynikających z potrzeby określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne (...);
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej (...)
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) w ramach omawianej aktualizacji należy uwzględnić szczegółowe propozycje w tym zakresie, zawarte w ostatniej kolumnie 5 w tabeli nr 3, obejmującej „Wnioski i zalecenia, dotyczące wprowadzenia zmian w poszczególnych elementach studium;
- 3) przy wykonaniu zaktualizowanego rysunku uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy użyć aktualnego podkładu mapowego.

Do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. do chwili obecnej nie odnotowano złożenia wniosków osób fizycznych lub prawnych w sprawie jego zmiany.

Gmina nie podjęła jak na razie prac nad zmianą studium, Rada Miejska w Moryniu nie przyjęła uchwał w sprawie przystąpienia do zmian tego dokumentu.



W chwili obecnej nie toczą się również procedury planistyczne dotyczące zmian obowiązującego studium.

Jak wskazano powyżej w rozdziale dotyczącym analizy wydanych w obszarze gminy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stopień kolizji wydanych decyzji z ustaleniami obowiązującego studium jest znikomy. Zaledwie 14 z opisanych 199 decyzji wydano dla terenów objętych w ustaleniach studium innym przeznaczeniem terenu niż w decyzji. Podsumowując należy stwierdzić, że w opisywanym zakresie nie stwierdza się konieczności zmiany studium. Niemniej ustalenia przedmiotowych decyzji powinny zostać ujęte w kolejnej zmianie studium.

#### **4. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH**

##### **4.1. Ogólna charakterystyka obowiązujących planów miejscowych**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowymi aktami prawa miejscowego, służącymi dla ustaleniu przeznaczenia terenu, jego sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, co kształtuje wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W obszarze gminy obowiązują obecnie ustalenia 27 dokumentów planistycznych tego typu. Plany obejmują łącznie 7,5 % powierzchni gminy (ok. 940 ha ze 12490 ha powierzchni ogólnej gminy).

Tabela nr 4. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr uchwały	Data uchwalenia	Przedmiot uchwały ws miejscowego planu lub jego zmiany	Publikacja w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego	Data publikacji
1.	XXXVII/361/98	17 marca 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, dot. zmiany przeznaczenia działki nr. 909/6 w obrębie geodezyjnym Przyjezierze II		
2.	XL/398/98	18 czerwca 1998 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądko- Przyjezierze w powiązaniu z miastem Moryń, uchwalonego dnia 3 grudnia 1993 r., dot. zmiany przeznaczenia działek nr. 21, 22, 23/1-2, 24, 25/1, 26, 28/1 i 213 w obrębie geodezyjnym Gądko		
3.	IV/20/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń		

			uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działki nr 17 w Obrębie geodezyjnym Moryń		
4.	IV/21/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działki nr 8 w obrębie geodezyjnym Moryń		
5.	IV/22/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działek o nr 46, 49, 51, 53/1-2, 54, 67 i 69/1-3 w obrębie geodezyjnym Moryń		
6.	VII/55/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 119/3-36 w obrębie geodezyjnym Bielin		

7.	VII/56/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 127/1 w obrębie geodezyjnym Bielin		
8.	VII/57/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek nr 119/2, 120, 124 i 125 w obrębie geodezyjnym Bielin		
9.	VII/58/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 90/1 w obrębie geodezyjnym Bielin		
10.	VII/59/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 99/2 w obrębie geodezyjnym Bielin		
11.	VII/60/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 158 w obrębie geodezyjnym Bielin		

12.	XI/96/99	17 czerwca 1999 r.	sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno- Przyjezierze dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 92/7-15 w obrębie geodezyjnym Gądno		
13.	XVIII/181/2000	30 marca 2000 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gądno Przyjezierze dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 90/2-3, 90/5, 92/3 i 92/6 w obrębie geodezyjnym Gądno	Nr 20 poz. 238	29 maja 2000 r.
14.	XIX/191/2000	18 maja 2000 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 16/1 i 16/3 w obrębie geodezyjnym nr 3 miasta Moryń	Nr 24 poz. 279	30 czerwca 2000 r.
15.	XXIX/295/2001	30 sierpnia 2001 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno- Przyjezierze w po- wiązaniu z miastem Moryń, dotyczącej działek nr 14/1 i 14/3-7 w obrębie	Nr 35 poz. 811	25 październik a 2001 r.

			geodezyjnym Gądno		
16.	XXX/300/2001	4 październik a 2001 r.	w sprawie zmiany w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 332/4- 5, 333, 467, 468/1-6, 469/1-5 i 470 w obrębie nr 2 miasta Moryń	Nr 39 poz. 931	20 listopada 2001 r.
17.	XXV/220/2005	29 kwietnia 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń (dotyczącej) działek nr 452/1- 2, 453/1-2, 454/2, 455 i 451 położonych w obrębie geodezyjnym 2 miasta Moryń przy ul. Odrzańskiej	Nr 46 poz. 1093	6 czerwca 2005 r.
18.	XXV/221/2005	29 kwietnia 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń (dotyczącej) działek nr 276/8, 277, 279, 280, 282, 283 i 284 położonych w obrębie geodezyjnym 3 miasta Moryń przy ul. Lipowej	Nr 46 poz. 1094	6 czerwca 2005 r.
19.	XXXII/290/06	23 marca 2003 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno	Nr 65 poz. 1184	12 maja 2006 r.
20.	IV/30/2007	21 lutego 2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu	Nr 45 poz. 656	13 kwietnia 2007 r.

			zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przyjezierze		
21.	XVIII/163/08	18 czerwca 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 110/6 w obrębie geodezyjnym Przyjezierze	Nr 69 poz.1516	11 sierpnia 2008 r.
22.	Nr XII/64/2011	24 listopada 2011 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1.	Poz. 304 Obw. RM w Moryniu z 30 grudnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały	28 stycznia 2015
23.	XXIV/175/2013	27 czerwca 2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Przyjezierze II	Poz. 2979 .	9 sierpnia 2013r.
24.	XXVI/191/2013	27 września 2013 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie 1 miasta Moryń	Poz. 356	23 stycznia 2014 r.
25.	XXXIV/249/ 2014	15 września 2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń	Poz. 4028	21październ ika 2014 r.

			w obrębie 1 w granicach działki o numerze ewidencyjnym 2		
26.	VI/29/2015	26 marca 2015 r.	część obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej	Poz. 1567	27 kwietnia 2015 r.
27.	Nr X/76/2015	13 listopada 2015 r.	Zespół siłowni wiatrowych w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Skotnica, Moryń Dwór	Poz. 5516	17 grudnia 2015 r.

Wymienione w zestawieniu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne z punktu widzenia możliwości wydawania na ich podstawie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę. Należy jednak stwierdzić, że w kontekście obowiązujących obecnie przepisów art. 15 przywołanej na wstępie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany te, z wyjątkiem uchwały Nr X/76/2015 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu siłowni wiatrowych w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Skotnica, Moryń Dwór, nie spełniają wymogów, w szczególności określonych w art. 15 ust. pkt 6, dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów.

W większości przypadków fakt ten nie stanowi przeszkody w formalnym uzyskaniu na podstawie tych planów pozwoleń na budowę, ale może w praktyce nastroić powody co do różnych interpretacji obowiązujących przepisów w tej kwestii.



W związku z tym zasadne wydaje się rozważenie, czy wymienione plany należałoby poddać sukcesywnej aktualizacji w odniesieniu do omawianego zagadnienia.

W niniejszej analizie należy wskazać, że wymieniany wcześniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr X/76/2015 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu siłowni wiatrowych w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Skotnica, Moryń Dwór, opracowany został ponownie, gdyż w wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NK.3.4131.218.2015.AS Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 lipca 2015 r., stwierdzającego nieważność uchwały Nr VIII/47/15 Miejskiej w Moryniu z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. zespołu siłowni wiatrowych – pierwsza edycja tego planu została uchylona. Stwierdzić też przy tym trzeba, że ze względu na nowe regulacje prawne z 2018 r., dotyczące ustalenia dopuszczalnej odległości wiatrowni od zabudowy mieszkaniowej tylko w części ustalenia ww. planu dotyczące tego zagadnienia są aktualne i w związku z tym powinien być on zaktualizowany w odniesieniu do tej kwestii.

Postępowanie nadzorcze, skutkujące wydaniem przez Wojewodę Zachodniopomorskiego rozstrzygnięcia NK-3.4131.494.2013.BB z dnia 9 sierpnia 2013 r. skutkowało także zmianą części ustaleń uchwały Nr XXIV/175/2013 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Przyjezierze II. Rozstrzygnięciem stwierdzono nieważność par. 7 ust. 2 uchwały oraz par. 9 ust. 1 pkt 2 lit. e tiret piąte.

W ostatnich latach nie odnotowano wniosków w sprawie zmian lub opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina z własnej inicjatywy przystąpiła natomiast do opracowania kolejnych 2 planów, na podstawie uchwał:

- 1) nr XXXIII/259/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp dla terenów Starego Miasta w mieście Moryń;

- 2) nr XXXIV/261/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do mpzp dla terenu działki nr 184/44 w obrębie Bielin.

Procedury planistyczne sporządzenia planów na podstawie wymienionych wyżej uchwał są w toku.

#### **4.2. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych z obecnymi przepisami i wnioski i zalecenia wynikające z ww. oceny**

W odniesieniu do obowiązujących planów miejscowych dla gminy stwierdzić należy zgodność z obowiązującymi przepisami, na których podstawie zostały one sporządzone, a w tym zwłaszcza z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz z ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ich odpowiednim w stosunku do okresu sporządzania ww. planów brzmieniu, z wymienionym powyżej zastrzeżeniem dotyczącym zgodności tych opracowań planistycznych z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NAWIĄZUJĄCY DO USTALEŃ STUDIUM Z UWZGLĘDNIENIEM WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH**

W obowiązującym studium z 2014 r. utrzymano przyjęty wcześniej zakres zalecanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- 1) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;
- 2) opracowanie planu miejscowego dla pozostałych części miasta Moryń, nie objętych ustaleniami obowiązujących planów;
- 3) opracowanie planów miejscowych dla obrębów Gądno, Przyjezierze i Witnica;
- 4) sukcesywne, ograniczone do niezbędnego minimum, wprowadzanie zmian w obowiązujących, miejscowych planach, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców Gminy i zgodnych z ustaleniami, przyjętymi w nowej

edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zasadność utrzymania w zasadzie nadal takiego zakresu opracowania planów miejscowych, potwierdza analiza lokalizacji wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, i zagospodarowania terenu

W związku z powyższym i przy uwzględnieniu podjęcia już prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów Starego Miasta w Moryniu zakłada się w ramach wieloletniego programu sporządzania ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;
- 2) opracowanie planu miejscowego dla pozostałych części miasta Moryń, nie objętych ustaleniami obowiązujących planów;
- 3) opracowanie planów miejscowych dla obrębów Gądno, Przyjezierze i Witnica;
- 4) sukcesywne, ograniczone do niezbędnego minimum, wprowadzanie zmian w obowiązujących, miejscowych planach, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców Gminy i zgodnych z ustaleniami, przyjętymi w nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **7. MATERIAŁY WYJŚCIOWE**

- 1) Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa 2016
- 2) Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 dla Gm. Moryń, przyjęty Uchwałą nr XXI/150/2017 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 26 stycznia 2017 r.;
- 3) Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim z 2001 r. Nr 26, poz. 432;
- 4) Lokalny Program Rewitalizacji Gm. Moryń na lata 2017-2023, przyjęty Uchwałą nr XXX/231/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 21 lutego 2018 r.;
- 5) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Gm. Moryń, opracowane w latach 1998-2018;

- 6) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjęty Uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r.;
- 7) Prognoza demograficzna dla kraju do 2030 r., GUS, Warszawa 2017;
- 8) Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2018;
- 9) Projekt Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2018;
- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587);
- 11) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz.1233);
- 12) Strategia Rozwoju Gminy Moryń na lata 2016-2022, przyjęta Uchwałą nr XVII/124/2016 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 7 września 2016 r.;
- 13) Strategia rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego, przyjęta Uchwałą nr XLII/482/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 czerwca 2010r.;
- 14) ustawa z 17 września 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 2067);
- 15) ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 16) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gm. Moryń, przyjęta Uchwałą nr IV/13/2011 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 lutego 2011 r. ;
- 17) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gm. Moryń, przyjęta Uchwałą nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. (z ujednoliconym rysunkiem i tekstem).

**Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Moryń  
uznanych za aktualne**

Lp.	Nr uchwały	Data uchwalenia	Przedmiot uchwały ws miejscowego planu lub jego zmiany	Publikacja w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego	Data publika- cji
1.	XXXVII/361/98	17 marca 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, dot. zmiany przeznaczenia działki nr. 909/6 w obrębie geodezyjnym Przyjezierze II		
2.	XL/398/98	18 czerwca 1998 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno- Przyjezierze w powiązaniu z miastem Moryń, uchwalonego dnia 3 grudnia 1993 r., dot. zmiany przeznaczenia działek nr. 21, 22, 23/1-2, 24, 25/1, 26, 28/1 i 213 w obrębie geodezyjnym Gądno		
3.	IV/20/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działki nr 17 w Obrębie geodezyjnym Moryń		
4.	IV/21/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działki nr 8 w obrębie geodezyjnym Moryń		
5.	IV/22/98	12 listopada 1998 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalonego Uchwałą XV/59/90 z dnia 27 lutego 1990 r., polegającą na zmianie przeznaczenia działek o nr 46, 49, 51, 53/1-2, 54, 67 i 69/1-3 w obrębie geodezyjnym Moryń		
6.	VII/55/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 119/3-36 w obrębie geodezyjnym Bielin		
7.	VII/56/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 127/1 w obrębie geodezyjnym Bielin		
8.	VII/57/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia części działek nr 119/2, 120, 124 i 125 w obrębie geodezyjnym Bielin		
9.	VII/58/99	11 lutego	w sprawie zmiany planu ogólnego zago-		

		1999 r.	spodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 90/1 w obrębie geodezyjnym Bielin		
10.	VII/59/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 99/2 w obrębie geodezyjnym Bielin		
11.	VII/60/99	11 lutego 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 158 w obrębie geodezyjnym Bielin		
12.	XI/96/99	17 czerwca 1999 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno- Przyjezierze dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 92/7-15 w obrębie geodezyjnym Gądno		
13.	XVIII/181/2000	30 marca 2000 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gądno- Przyjezierze dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 90/2-3, 90/5, 92/3 i 92/6 w obrębie geodezyjnym Gądno	Nr 20 poz. 238	29 maja 2000 r.
14.	XIX/191/2000	18 maja 2000 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 16/1 i 16/3 w obrębie geodezyjnym nr 3 miasta Moryń	Nr 24 poz. 279	30 czerwca 2000 r.
15.	XXIX/295/2001	30 sierpnia 2001 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno- Przyjezierze w powiązaniu z miastem Moryń, dotyczącej działek nr 14/1 i 14/3-7 w obrębie geodezyjnym Gądno	Nr 35 poz. 811	25 października 2001 r.
16.	XXX/300/2001	4 października 2001 r.	w sprawie zmiany w planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń, dotyczącej zmiany przeznaczenia działek 332/4-5, 333, 467, 468/1-6, 469/1-5 i 470 w obrębie nr 2 miasta Moryń	Nr 39 poz. 931	20 listopada 2001 r.
17.	XXV/220/2005	29 kwietnia 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń (dotyczącej) działek nr 452/1-2, 453/1-2, 454/2, 455 i 451 położonych w obrębie geodezyjnym 2 miasta Moryń przy ul. Odrzańskiej	Nr 46 poz. 1093	6 czerwca 2005 r.
18.	XXV/221/2005	29 kwietnia 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń (dotyczącej) działek nr 276/8, 277, 279, 280, 282, 283 i 284 położonych w obrębie geodezyjnym 3 miasta Moryń przy ul. Lipowej	Nr 46 poz. 1094	6 czerwca 2005 r.
19.	XXXII/290/06	23 marca 2003 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno	Nr 65 poz. 1184	12 maja 2006 r.
20.	IV/30/2007	21 lutego	w sprawie uchwalenia miejscowego pla-	Nr 45	13 kwietnia

		2007 r.	nu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przyjezierze	poz. 656	2007 r.
21.	XVIII/163/08	18 czerwca 2008 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 110/6 w obrębie geodezyjnym Pojezierze	Nr 69 poz. 1516	11 sierpnia 2008 r.
22.	Nr XII/64/2011	24 listopada 2011 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1.	Poz 304 Obwieszczenie RM w Moryniu z 30 grudnia 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały	28 stycznia 2015
23.	XXIV/175/2013	27 czerwca 2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Przyjezierze II	Poz. 2979	9 sierpnia 2013r.
24.	XXVI/191/2013	27 września 2013 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie 1 miasta Moryń	Poz. 356	23 stycznia 2014 r.
25.	XXXIV/249/2014	15 września 2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 1 w granicach działki o numerze ewidencyjnym 2	Poz. 4028	21 października 2014 r.
26.	VI/29/2015	26 marca 2015 r.	część obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej	Poz. 1567	27 kwietnia 2015 r.
27.	Nr X/76/2015	13 listopada 2015 r.	Zespół siłowni wiatrowych w ob.-rębach Klepicz, Nowe Objezierze, Skotnica, Moryń Dwór	Poz. 5516	17 grudnia 2015 r.





## **Wieloletni program prac planistycznych dla Gminy Moryń**

**§ 1.** W związku ze stwierdzeniem potrzeby dokonania kompleksowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń oraz kontynuowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się opracowania następujących dokumentów:

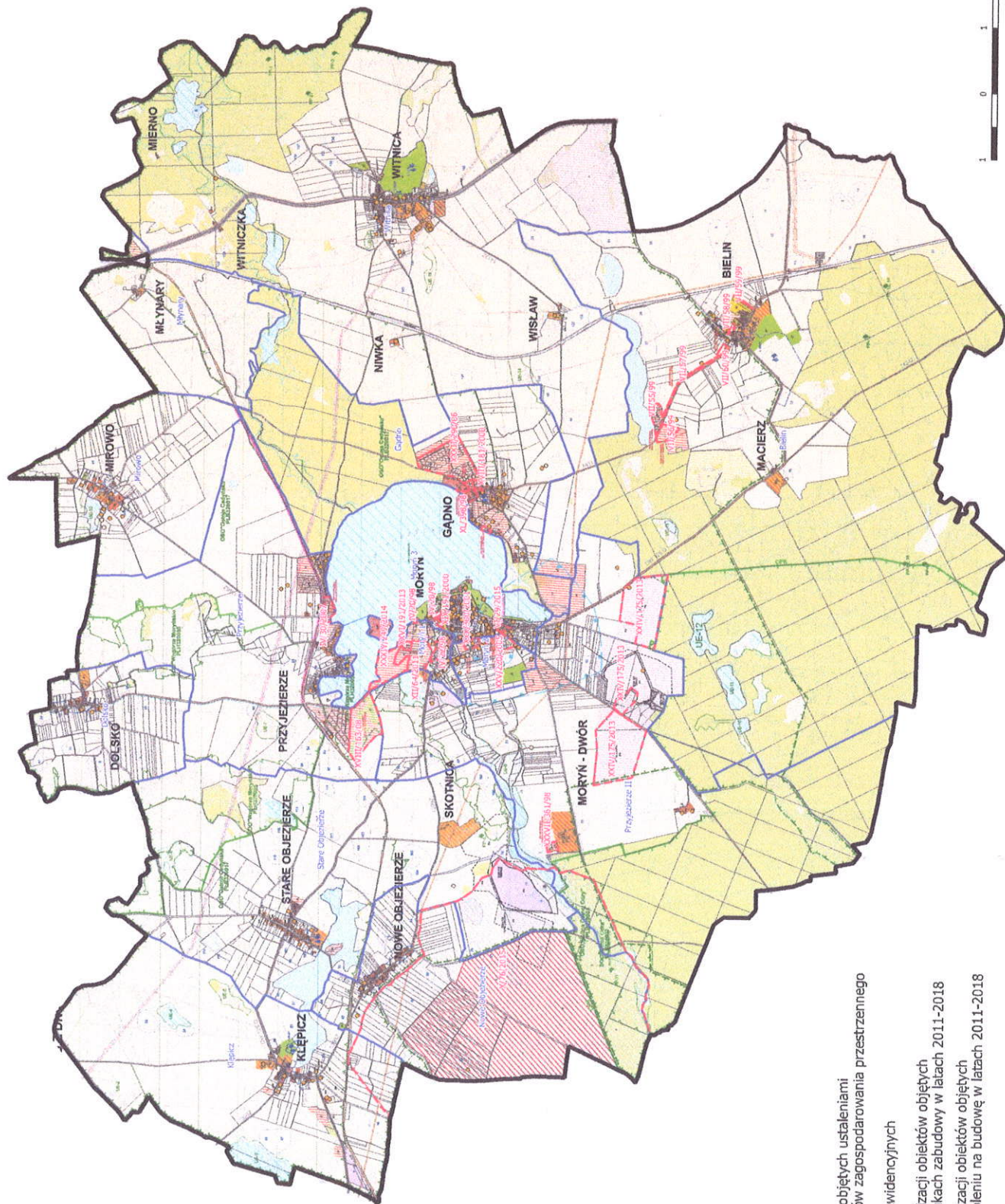
- 1) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń;
- 2) opracowanie planu miejscowego dla pozostałych części miasta Moryń, nie objętych ustaleniami obowiązujących planów;
- 3) opracowanie planów miejscowych dla obrębów Gądno, Przyjezierze i Witnica;
- 4) sukcesywne, ograniczone do niezbędnego minimum, wprowadzanie zmian w obowiązujących, miejscowych planach, wynikających z uzasadnionych potrzeb mieszkańców Gminy i zgodnych z ustaleniami, przyjętymi w nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**§ 2.** Realizacja wskazanych powyżej w pkt. 2-4 zadań może ulegać zmianom, wynikającym z konieczności uwzględnienia możliwości ekonomicznych gminy oraz postępów w zakresie uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną, społeczną oraz innych powodów.



# ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORYŃ I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:25 000



## Legenda

- granice gminy
- granice obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- granice obrębów ewidencyjnych
- rozmieszczenie lokalizacji obiektów objętych decyzjami o warunkach zabudowy w latach 2011-2018
- rozmieszczenie lokalizacji obiektów objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę w latach 2011-2018



