

**UCHWAŁA NR XXVI/191/2013
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 27 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie 1 miasta
Moryń**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres opracowania planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/65/2011 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie 1 miasta Moryń, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” przyjętego uchwałą Nr XXXVI/352/98 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 06 lutego 1998r., zmienionego uchwałą Nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 sierpnia 2007 roku, uchwałą Nr XXXVII/349/2010 z 22 września 2010r., oraz uchwałą Nr XII/66/2011 z 24 listopada 2011r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie 1 miasta Moryń**, o łącznej powierzchni ok. 1,5 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie strefy turystyczno-wypoczynkowej terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Morzycko, w granicach miasta Moryń.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach miasta Moryń, stanowiący działki o numerach ewidencyjnych: 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, położone w obrębie 1., którego granice przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem ustala 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na obszarze objętym planem ustala się tereny o następujących kategoriach przeznaczenia:

- 1) tereny budowlane: **UT** - tereny turystyczne i sportowe, **PW** - tereny zabudowy pensjonatowej
- 2) tereny komunikacji: **KD** - tereny komunikacji drogowej;
- 3) tereny niebudowlane: **ZL** - tereny leśne.

Rozdział 2.

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 2) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych,
- 3) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

5. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi:

- a) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: **UT.01**, dla wydzielenia wewnętrznego **UT.01/1**,
- b) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: **01.KDW**, dla wydzielenia wewnętrznego np.: **01/1.KDW**.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych; linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, poza którą realizacja zabudowy stałej i tymczasowej jest niedopuszczalna; linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zielonych i nieutwardzonych oraz wody powierzchniowej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

- 6) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku, podaną w ilości kondygnacji naziemnych oraz podaną w metrach - np. 2 kond. HZ = 8,0 m - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych - przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości zabudowy jest niedopuszczalne;
- 7) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 8) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 9) **linie podziału terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane - linie te określone są jako:
 - a) **dopuszczalne linie podziału terenu** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) **obowiązujące linie podziału terenu** - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 10) **kategoria przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego i inwestowania

§ 5. W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

§ 6. Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dziedzictwa kulturowego.

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze Natura 2000 - Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Cedyńska” PLB 320017, dla realizacji ustaleń planu obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Planowane zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Część terenu leśnego ZL znajdujący się w granicach objętych planem leży w granicach ZPK „Jezioro Morzycko” - obowiązują zakazy i nakazy przyjęte Uchwałą Nr XXXI/276/2006 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 9 lutego 2006 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczy, w tym zachowanie zadrzewień okalających jezioro.

4. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie ekspozycji - widoczności jeziora Morzycko.

5. W strefie ekspozycji jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 8,5 m oraz podnoszenia rzędnej terenu.

§ 8. 1. Ustala się wymóg dokonania podziałów nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w planie.

2. Realizacja nowych inwestycji bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych wyznaczających jednostki elementarne jest niedopuszczalna.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, jeżeli nie ogranicza to zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

2. Znajdujące się na obszarze objętym planem urządzenia melioracji wodnych szczegółowych należy zachować, a w przypadku konieczności likwidacji uzyskać stosowne zezwolenie.

§ 10. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości miejsc postojowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania, to jest:

- 1) 2 miejsca postojowe na 1 dom rekreacyjny,
- 2) 1 miejsce postojowe na każdy pokój w obiekcie pensjonatowym,
- 3) 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych w pensjonacie.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych jest niedopuszczalna.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulicy układu obsługującego: ulicy wewnętrznej 01.KDW.

2. Obsługę inżynierską należy zapewnić z projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg.

3. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy zapewnić dostęp do sieci uzbrojenia technicznego dla danej nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) zasilenie obiektów ustala się z projektowanej stacji transformatorowej oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz :

- 1) zasilanie obiektów dopuszcza się z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zagospodarowanie i zabudowa terenu nie może naruszać stref kontrolowanych gazociągów oraz ograniczać dostępności do sieci;
- 3) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło :

- 1) ustala się stosowanie lokalnych źródeł ciepła, przy czym ich eksploatacja nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 2) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych ustala się stosowanie paliw ekologicznych, m.in. takich jak gaz ziemny, olej opałowy, pelety oraz energia słoneczna;
- 3) na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników na paliwa dla celów grzewczych lokalizowanych poza budynkami;
- 4) przed włączeniem do eksploatacji obiektów i urządzeń powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza.

§ 15. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się lokalizację projektowanej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz budowy napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – zgodnie z przepisami odrębnymi, w miejscach wskazanych w ustaleniach dla jednostek elementarnych.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 3) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie 01.KDW dopuszcza się lokalizację studni publicznej, dla awaryjnego zaopatrzenia ludności, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do lokalnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników wybieralnych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem prowadzenia stałego monitoringu szczelności oraz likwidacji zbiornika po podłączeniu zabudowy do systemu kanalizacji miejskiej;
- 3) na terenach usług turystycznych dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do ziemi;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu i jeziora Morzycko - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do gruntu lub odbiornika, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 6) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

DZIAŁ III.

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 18. 1. Tereny zabudowy pensjonatowej PW służą przede wszystkim wypoczynkowi, funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną, inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

2. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków pensjonatowych;
- 2) mieszkań dla właścicieli pensjonatów;
- 3) indywidualnych domów rekreacyjnych, z możliwością wynajmu;
- 4) budynków gospodarczych dla własnych potrzeb;
- 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 6) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) dojeżdżalni i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania: parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i ich naczep.

4. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych, może w ustaleniach szczegółowych zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych.

5. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
7. W planie wyznaczono następujące tereny zabudowy pensjonatowej: **PW.02** o powierzchni **0,3965 ha**, dla których ustala się :

1) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników i cech zabudowy, wyznaczenia działek o powierzchni min. 1000 m², zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zachowania kąta 90° położenia granic działek budowlanych do drogi oraz nie ograniczania dopuszczanego planem zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.25**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.45**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.50**,
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 8,5 m**, druga kondygnacja w dachu,
- e) ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- f) zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu - pensjonaty i domy rekreacyjne od frontu działki, zabudowę towarzyszącą w głębi działki,
- g) zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach, na jednej działce dopuszcza się sytuowanie jednego budynku pensjonatowego lub jednego domu rekreacyjnego,
- h) dopuszcza się realizację mieszkania właściciela pensjonatu jako zabudowy towarzyszącej,
- i) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci od 35° do 45°, układ głównej kalenicy zabudowy frontowej zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
- j) pokrycia dachów gontem lub dachówką w odcieniu czerwieni lub brązu, dopuszcza się dachy zielone,
- k) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały wykończenia ścian zewnętrznych: cegła, drewno, tynk w kolorach stonowanych,
- l) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- m) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- n) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
- o) od frontu działek dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, parkany na podmurówce ceglanej, o wysokości do 1,2 m, oraz żywopłoty, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- p) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych, dla obsługi funkcji lokalizowanej na działce,
- q) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych
- r) zakaz podnoszenia rzędnej terenu;

3) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 01.KDW;

4) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” PLB 320017 oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

§ 19. 1. Tereny turystyczne i sportowe UT są to tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej, wypoczynkowej funkcji terenu.

2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) indywidualnych domów rekreacyjnych,
- 2) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
- 4) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów na własnym terenie;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojść i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów UT jest na tych terenach niedopuszczalne.

4. Na terenie opracowania wyznaczono teren turystyczny i sportowy: **UT.01** o powierzchni **0,7058 ha**, dla którego ustala się:

- 1) **zasady i warunki parcelacji terenu:** dopuszcza się dokonywanie podziału terenu w celu wyznaczenia działek o powierzchni min. 1000 m², pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników i cech zabudowy, zachowania kąta 90° położenia granic działek budowlanych do drogi, zapewnienia dostępu do drogi publicznej, oraz nie ograniczania dopuszczonego planem zagospodarowania i zabudowy działek sąsiednich;
- 2) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
 - a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy **PZ = 0.20**,
 - b) dopuszczalna maksymalna intensywność zabudowy **IZ = 0.30**,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60**,
 - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **1 kond.**, lecz nie więcej niż **HZ=7,0 m**,
 - e) zabudowę należy sytuować w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwu lub wielospadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połąci 35° – 45°, układ głównej kalenicy zabudowy frontowej zgodny z rysunkiem planu, nie dopuszcza się stosowania lukarn,
 - g) dopuszcza się dachy o innej formie, pod warunkiem budowy jednorodnego zespołu zabudowy w granicach jednostki elementarnej,
 - h) pokrycia dachów gontem lub dachówką w odcieniu czerwieni lub brązu, dopuszcza się dachy zielone,
 - i) zalecane materiały: drewno, cegła, kamień, tynk w kolorach stonowanych,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
 - k) dopuszczalna lokalizacja plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
 - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych
 - m) zakaz podnoszenia rzędnej terenu;
- 3) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:** obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 01.KDW;

4) **warunki ochrony:** teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” PLB 320017 oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

§ 20. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Na terenach komunikacji drogowej lokalizuje się:

- 1) jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki;

- 2) zielen przyuliczną i izolacyjną;
- 3) sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu;
- 4) urządzenia organizacji ruchu;
- 5) oświetlenie ulic;
- 6) elementy wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Na terenie objętym planem wyznacza się ulicę wewnętrzną **01. KDW** o powierzchni **0,1887 ha** dla której ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) ulica wewnętrzna obsługująca zespół zabudowy turystyczno-wypoczynkowej,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 01/1.KDW dopuszcza się jedynie ruch pieszy;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m, z rozszerzeniem w formie placyku manewrowego do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa z chodnikami dwustronnymi z elementów drobnowymiarowych,
- c) dopuszcza się urządzenie ulicy w formie pieszo-jezdni,
- d) wzdłuż ulicy wymóg jednostronnego (po stronie zachodniej) nasadzenia drzew, dopuszczalne gatunki: lipa drobnolistna, klon, jesion,
- e) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, w tym m.in.:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 100 -300 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 100-400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150-300 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej,
- f) dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych w otwartych rynsztokach, lokalizowanych wzdłuż drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) oświetlenie typu parkowego o wysokości latarni do 3,5 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do 1200 w kierunku ziemi;

3) **warunki ochrony:** teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” PLB 320017 oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

§ 21. 1. Tereny leśne ZL stanowią tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia, służące gospodarce leśnej.

2. Na terenach leśnych dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb gospodarstwa leśnego oraz dla potrzeb wypoczynkowych jedynie w miejscach i w sposób zgodny z planami urządzeniowymi lasu i planami ochrony oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Na terenie opracowania wyznaczono teren leśny ZL.03 o powierzchni **0,1643 ha**, dla którego ustala się:

1) **zasady i warunki parcelacji terenu** : zakaz przeprowadzania podziałów terenu;

2) **zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy** :

- a) zakaz zabudowy;

- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
 - c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
- 3) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:** obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z ulic sąsiednich;
- 4) **warunki ochrony :** teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, Natura 2000 „Ostoja Cedyńska” PLB 320017, oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora, w części w granicach ZPK „Jezioro Morzycko” obowiązują ustalenia zawarte w §7.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Zgodnie z niniejszą uchwałą, za zgodą Rady Miejskiej w Moryniu, na cele nierolne i nieleśne przeznaczają się łącznie 1,2102 ha gruntów rolnych, w tym:

- 1) 0,4584 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy R III b,
- 2) 0,7518 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy R IV, w tym: 0,4553 ha R IV a, 0,2965 ha R IV b.

§ 23. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % dla terenów komunikacji i leśnych, 15% dla terenów urządzeń turystycznych i sportowych oraz 30 % dla terenów zabudowy pensjonatowej.

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w Uchwale Nr XII/64/2011 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Moryniu.

Przewodnicząca Rady





































mgr Jadwiga Fragstein-
Niemsdorff

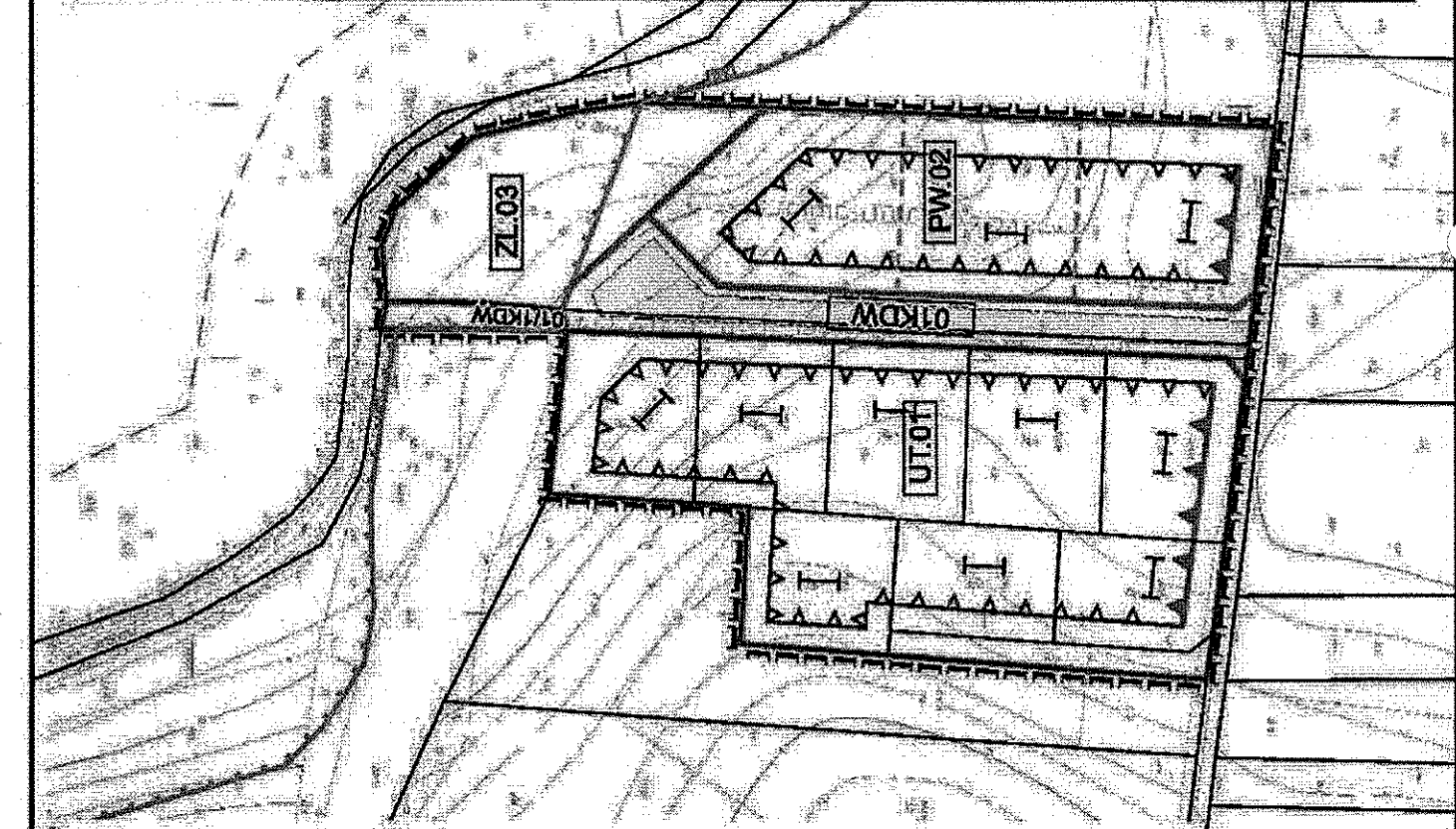
Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Moryniu
nr XXVII/19/2013 z dnia 27.09.2013 r.

MORYN

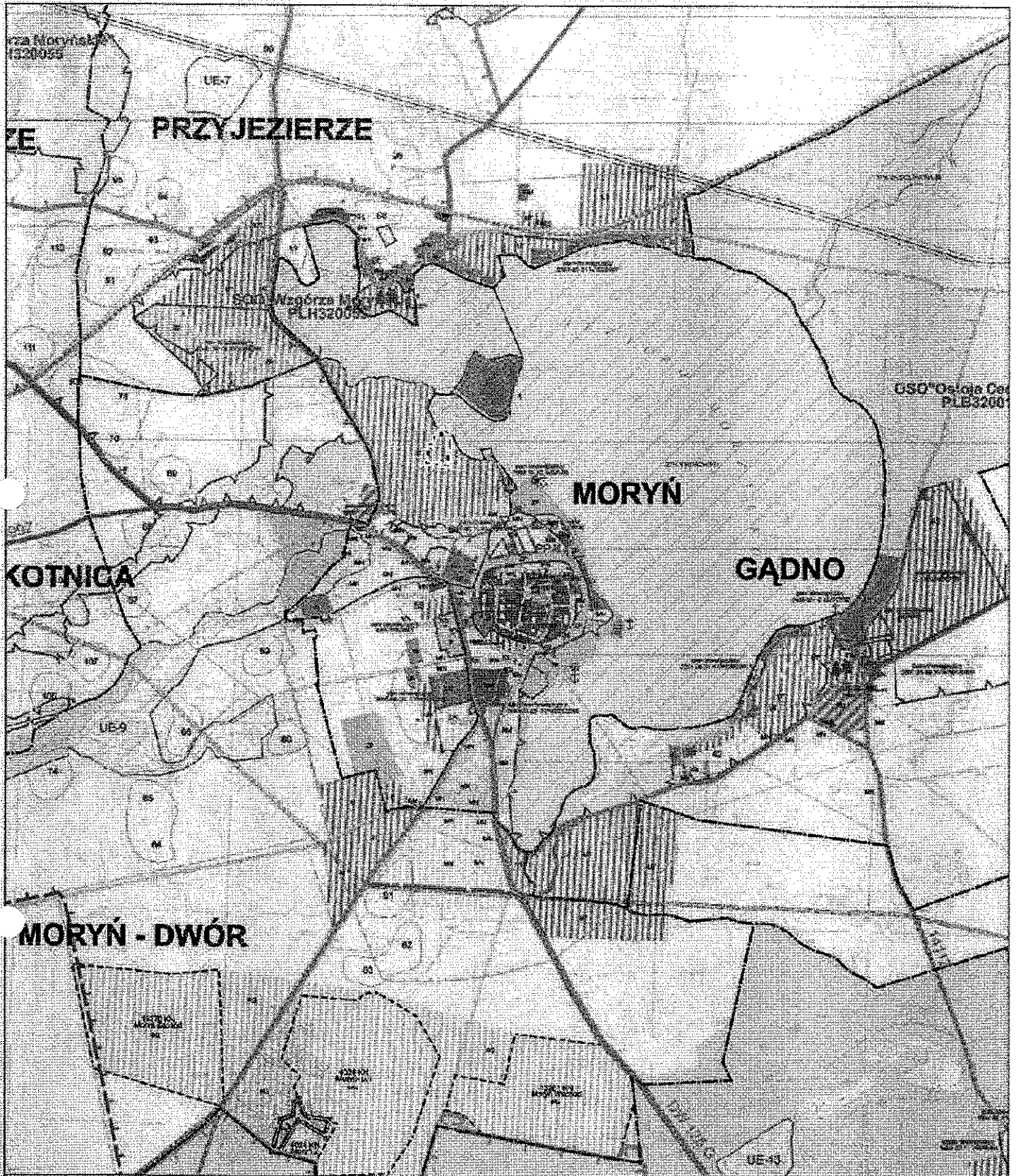
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU W OBRĘBIE NR 1 MIASTA MORYN

OZNACZENIA SKALA 1:800

-  LINIE GRANICZNE
-  LINIE ZABUDOWY
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI
-  LINIE ZABUDOWY Z WYJĄTKAMI



<p>mi. Moryń, obr. 1 rej. ul. Jezziarnej 1 Dworcowej Gmina Moryń Powiat Gryfiński rej. archiwalno-urbanistyczny</p>	<p>Biuro Geodezyjne GEONWEST Główny Biuro, Józefa Piłsudskiego 14-16, 85-001 Moryń tel. 89 74 82 822 www.geonwest.pl</p>
<p>Skrajna linia zabudowy Linia zabudowy Linia zabudowy z wyjątkami Linia zabudowy z wyjątkami</p>	<p>Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości</p>
<p>Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości</p>	<p>Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości</p>
<p>Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości</p>	<p>Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości Wzrosty i wysokości</p>



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Moryniu nr XXVI/191/2013 z dnia 27.09.2013 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MORYŃ**



■■■■ GRANICA TERENU OBJETEGO PLANEM

SKALA 1:25000

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/ 191/2013
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 27 września 2013 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Moryniu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie I miasta Moryń*, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2013 r. do 15 maja 2013 r., w wyznaczonym do dnia 29 maja 2013 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Gminy


Jadwiga Fragstein-Niemsdorf

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/191/2013
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 27 września 2013 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Moryniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594), zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszym planem obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	01.KDW	budowa infrastruktury technicznej – kolektora sanitarnego dla obsługi zespołu mieszkaniowo-rekreacyjnego

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. 2012 poz. 1059);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. nr 157 poz. 1240 zezm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – Wieloletni Plan Inwestycyjny;
- 4) inwestycje gminne, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.

§ 5.1. Zadanie w zakresie budowy ulicy dojazdowej do terenów elementarnych wskazana w § 2 finansowana będzie z budżetu gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 zezm.) z budżetu gminy bądź na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012, poz. 1059).

§ 6. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Przewodnicząca Rady Gminy


Jadwiga Fragstein-Niemsdorff