

**UCHWAŁA NR XXVIII/228/2022  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach  
Kłępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XVIII/155/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Kłępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń przyjętego uchwałą nr XXVII/226/2022 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 czerwca 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Kłępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica, o powierzchni 492,4785 ha, zwany dalej „planem”.

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

- 1) nr 1- rysunek planu w skali 1:2000, opatrzony wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” w skali 1: 10 000;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4- dane przestrzenne.

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 5) oznaczenia określające:
  - a) strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych miejscowości,
  - b) obszary ujęte w rejestrze zabytków,
  - c) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - d) obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - e) aleję ujętą w gminnej ewidencji zabytków,

- f) budynki ujęte w rejestrze zabytków,
- g) strefy VII częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- h) strefy VIII ograniczonej ochrony archeologicznej,
- i) pasy techniczne napowietrznych linii średniego napięcia 15kV.

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

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

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

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

**§ 6. 1.** Część obszaru objętego planem leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony PLB320017 "Ostoja Cedyńska".

2. W granicach obszaru obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustanowione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN- jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW- jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami US, zabudowy usług turystyki, oznaczonych symbolami UT- jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 4) zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami RM- jak dla zabudowy zagrodowej.

**§ 8. 1.** W granicach terenów objętych planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) w miejscowości Klępicz:
  - a) nr rej. 1056- park dworski (decyzja z dnia 1956-02-27 znak: Kl.V.- 0/66/56),
  - b) nr rej. A-1015:
    - kościół św. Stanisława BM (decyzja z dnia 18.11.1963 znak: Kl.20/14/63),
    - cmentarz przykościelny (decyzja z dnia 2018-02-09 znak: DZ.513.06.2018.AR);
- 2) w miejscowości Nowe Objezierze- nr rej. 972:

- a) - kościół Wniebowzięcia NMP (decyzja z dnia 31.07.1956 znak: Kl.V.-0/138/56),
  - b) - cmentarz przykościelny, stardrzew, mur cmentarny (decyzja z dnia 5.06.2014 znak: DZ.5130.17.2014.AR);
- 3) w miejscowości Stare Objezierze- nr rej. 984:
- a) kościół Narodzenia NMP (decyzja z dnia 31.07.1956 znak: Kl.V.-0/139/56),
  - b) cmentarz przykościelny, ogrodzenie przykościelne (decyzja z dnia 5.06.2014 znak: DZ.5130.16.2014.AR).

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

**§ 9. 1.** W obszarze objętym planem znajdują się następujące obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w miejscowości Klępicz: aleja;
- 2) w miejscowości Nowe Objezierze:

- a) bruk,
- b) zespół dworsko parkowo folwarczny,

2. W obszarze objętym planem znajdują się następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w miejscowości Klępicz:

- a) nr 11- budynek mieszkalny,
- b) nr 15- budynek mieszkalny,
- c) nr 19- budynek gospodarczy,
- d) nr 23- budynek inwentarski,
- e) nr 23- budynek inwentarsko- magazynowy,
- f) nr 23- budynek mieszkalny,
- g) nr 25- budynek inwentarsko- magazynowy,
- h) nr 25- budynek mieszkalny,
- i) nr 4 - budynek inwentarski,
- j) nr 4- budynek inwentarsko- magazynowy,
- k) nr 5- budynek mieszkalny,
- l) nr 6- budynek mieszkalny,
- m) folwark obora,
- n) folwark owczarnia,
- o) folwark silosy,
- p) folwark spichlerz,
- q) folwark stodoła,
- r) remiza,
- s) transformator,
- t) zespół stacji kolejowej 1 budynek mieszkalny,
- u) zespół stacji kolejowej 3 stacja,
- v) zespół stacji kolejowej szałet;

- 2) w miejscowości Nowe Objezierze:

- a) nr 16- budynek mieszkalny,
- b) nr 19- budynek mieszkalny,

- c) nr 20- budynek mieszkalny,
  - d) nr 23- budynek inwentarski,
  - e) nr 23- budynek mieszkalny,
  - f) nr 26- budynek inwentarski,
  - g) nr 27- budynek inwentarski,
  - h) nr 28- budynek mieszkalny,
  - i) nr 29- budynek mieszkalny,
  - j) nr 34- dwór, folwark stodoła;
- 3) w miejscowości Stare Objezierze:
- a) nr 1- budynek mieszkalny,
  - b) nr 16- budynek inwentarski,
  - c) nr 16- budynek mieszkalny,
  - d) nr 19- budynek mieszkalny, ogrodzenie,
  - e) nr 19- stodoła,
  - f) nr 31- budynek gospodarczy,
  - g) nr 52- budynek inwentarski,
  - h) nr 52- stodoła,
  - i) nr 7- budynek mieszkalny,
  - j) dwór,
  - k) folwark budynek gospodarczy,
  - l) folwark budynek inwentarski,
  - m) folwark budynek inwentarsko magazynowy,
  - n) folwark stajnia,
  - o) remiza,
  - p) transformator.

3. W granicach obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w budynkach i obiektach objętych tą formą ochrony obowiązują:

- 1) nakaz zachowania ich historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego;
- 3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów, rozmieszczenia i podziałów otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania nowych otworów okiennych lub drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) nakaz stosowania, do wykańczania elewacji budynków, zewnętrznych pokryć: drewnianych, ceramicznych lub tynkowych;
- 6) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (gontu bitumicznego, sidingu oraz innych materiałów z tworzyw sztucznych);
- 7) zakaz montażu zewnętrznych instalacji technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji, w tym kolorystykę;
- 8) nakaz wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa dla podlegających rozbiórce budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 10.** 1. W granicach terenów objętych planem wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych miejscowości, w granicach których ustala się zachowanie i rewaloryzację:

- 1) układu dróg, placów, chodników, ciągów pieszych,
- 2) historycznych linii zabudowy,
- 3) historycznych parcelacji czytelnych w szerokości frontów zabudowy poszczególnych parceli, istniejącej, historycznej zabudowy w zakresie skali i gabarytów zabudowy, podziału elewacji oraz detalu architektonicznego, zastosowanych materiałów budowlanych.

2. Dla nowej zabudowy lokalizowanej w granicach stref obowiązuje nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej położonej na działkach przyległych, w szczególności w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, podziału elewacji, układu połączeń dachowych oraz zastosowanych materiałów stosowanych do wykończenia elewacji oraz pokryć dachowych, wskazania w zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów zawarto w przepisach szczegółowych uchwały.

**§ 11.** 1. W granicach terenów objętych planem wyznaczają się strefę WII częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej dla stanowiska nr 9 Nowe Objezierze, stan. 17 (AZP: 42-03/51).

2. W granicach terenów objętych planem wyznaczają się strefę WII częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej dla stanowisk:

- 1) nr 46 Klępicz, stan. 1 (AZP: 42-03/12);
- 2) nr 49 Klępicz, stan. 5 (AZP: 42-03/16);
- 3) nr 50 Klępicz, stan. 6 (AZP: 42-03/17);
- 4) nr 51 Klępicz, stan. 7 (AZP: 42-03/18);
- 5) nr 52 Klępicz, stan. 8 (AZP: 42-03/19);
- 6) nr 53 Klępicz, stan. 9 (AZP: 42-03/20);
- 7) nr 84 Nowe Objezierze, stan. 15 (AZP: 42-03/49);
- 8) nr 85 Nowe Objezierze, stan. 16 (AZP: 42-03/50);
- 9) nr 86 Nowe Objezierze, stan. 20 (AZP: 42-03/54);
- 10) nr 87 Nowe Objezierze, stan. 21 (AZP: 42-03/55);
- 11) nr 97 Stare Objezierze, stan. 2 (AZP: 42-03/69);
- 12) nr 98 Stare Objezierze, stan. 3 (AZP: 42-03/70);
- 13) nr 99 Stare Objezierze, stan. 4 (AZP: 42-03/71);
- 14) nr 100 Stare Objezierze, stan. 5 (AZP: 42-03/72);
- 15) nr 101 Stare Objezierze, stan. 6 (AZP: 42-03/73);
- 16) nr 104 Stare Objezierze, stan. 9 (AZP: 42-03/76).

3. W zasięgu stref, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją z właściwym organem do spraw ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny:
  - a) drogi publicznej głównej, oznaczonej symbolem KDG,
  - b) dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolami KDZ,
  - c) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
  - d) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,
  - e) komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS,

- f) tereny cmentarza, oznaczone symbolem ZC;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
  - 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalną wielkość działki: 5 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 2 m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:
- 1) wydzielanie i łączenie działek (także po obrysie istniejącego budynku), jeżeli służy to korekcie ich granic w celu poprawy warunków zagospodarowania;
  - 2) utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących obiektów i możliwość ich odtworzenia w toku prac budowlanych (przebudowy), w przypadku rozbudowy obowiązują wymienione niżej zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**§ 14.** 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem odcinka drogi wojewódzkiej nr 125, położonego w granicach terenu 1KDG.

2. Na układ komunikacyjny obszaru objętego planem składają się tereny:

- 1) drogi publicznej głównej, oznaczonej symbolem 1KDG;
- 2) dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL;
- 3) dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 4) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW;
- 5) komunikacji rowerowej, oznaczone symbolami: 1KDR, 2KDR, 3KDR.

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

- 1) MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 3) U- zabudowy usługowej- 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 4) UP- zabudowy usług publicznych- 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) UT- zabudowy usług turystyki- 50 miejsc postojowych;
- 6) RM- zabudowy zagrodowej- 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 7) RU- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych- 5 miejsc postojowych;
- 8) P- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów- 5 miejsc postojowych.

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

- 1) dla terenu MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 10 lokali mieszkalnych;
- 2) U- zabudowy usługowej- 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;

3) UP- zabudowy usług publicznych- 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;

4) UT- zabudowy usług turystyki- 5 miejsc postojowych.

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

**§ 16.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) dla wszystkich terenów objętym planem ustala się zakaz:

a) lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem substancji organicznych, kamienia oraz tworzyw sztucznych;

2) dla wszystkich terenów objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji;

3) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami RM, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolami RU:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych wyłącznie z chowem i hodowlą zwierząt do 50DJP;

b) obowiązuje zakaz chowu i zwierząt futerkowych;

4) dla pozostałych terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

5) ustala się strefy sanitarne cmentarza:

a) wewnętrzną o zasięgu 50,0 m od granicy cmentarza, gdzie ustala się zakaz lokalizacji:

- nowych budynków mieszkalnych,

- zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

- zakładów żywienia zbiorowego, nowych ujęć wody;

b) zewnętrzną o zasięgu 150,0 m od granicy cmentarza, gdzie ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę do celów użytkowych z sieci wodociągowej.

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

1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci na terenach przyległych;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie gospodarki ściekami:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych albo przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej dla terenów zabudowy;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych dla terenów komunikacji drogowej.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru;
- 5) w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV, o szerokości 15,0m (7,5m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
  - c) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii według przepisów odrębnych,
  - d) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
- 6) dopuszcza się możliwość skablowania odcinków napowietrznych linii wysokiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w takim przypadku ustalenia dotyczące pasów technicznych nie mają zastosowania.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

7. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację, dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach lub paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczającej niską emisję zanieczyszczeń powietrza.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

10. W zakresie melioracji dopuszcza się poszerzanie, zmianę przebiegu lub zakrywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) w wysokości 30% dla terenów:
  - a) MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) U- zabudowy usługowej,
  - d) UT- zabudowy usług turystyki,
  - e) RM- tereny zabudowy zagrodowej,
  - f) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
  - g) P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.



## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu- usługi;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów:
    - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN- z drogi publicznej 1KDG,
    - 5MN, 6MN- z drogi publicznej 1KDG, drogi wewnętrznej 2KDW,
    - 7MN, 11MN, 12MN- z drogi publicznej 1KDG,
    - 8MN, 9MN, 10MN- z drogi publicznej 1KDZ,
    - 13MN- z drogi publicznej 1KDG, drogi wewnętrznej 5KDW,
    - 14MN- z drogi publicznej 2KDZ, dróg wewnętrznych 5KDW, 6KDW,
    - 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 19MN, 20MN, 21MN- z drogi publicznej 4KDZ,
    - 22MN- z drogi publicznej 7KDW,
    - 23MN, 24MN, 25MN- z drogi publicznej 2KDZ,
    - 26MN- z dróg publicznych 2KDZ, 8KDD,
    - 27MN- z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
  - b) nakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w formie wolnostojącej,
  - c) dopuszcza się lokalizację usług:
    - na wydzielonych działkach budowlanych w formie budynków wolnostojących, zakłada się, że łączna powierzchnia przeznaczona pod tą funkcję nie przekroczy 30% powierzchni pojedynczego terenu,
    - wbudowanych
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: tereny 27MN, 28MN leżą w granicach obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla tego obszaru obowiązują przepisy par. 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 50°, dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia połaci dachowych innych niż wymienione, występujących na istniejących budynkach,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1MW, 2MW- z drogi publicznej 1KDD,
  - b) 3MW- z dróg publicznych 1KDG, 1KDZ,
  - c) 4MW- z drogi publicznej 1KDG,
  - d) 5MW- z drogi publicznej 2KDZ,
  - e) 6MW- z drogi publicznej 3KDZ,
  - f) 7MW- z drogi publicznej 1KDG,
  - g) 8MW- z dróg publicznych 1KDG, 6KDD;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w granicach terenu 3MW znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla tych budynków obowiązują przepisy par. 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa usługowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) garaży,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDG,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa usługowa;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDZ,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK, 2UK, 3UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa kultu religijnego:
  - a) teren 1UK- kościół św. Stanisława BM, cmentarz przykościelny,
  - b) teren 2UK- kościół Wniebowzięcia NMP, cmentarz przykościelny, stardrzew, mur cmentarny,
  - c) teren 3UK- kościół Narodzenia NMP, cmentarz przykościelny, ogrodzenie przykościelne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów:
    - 1UK- z drogi publicznej 1KDG,
    - 2UK- z drogi publicznej 2KDZ,
    - 3UK- z drogi publicznej 3KDZ,
  - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w granicach terenów znajdują się obszary, budynki i obiekty chronione wpisem do rejestru zabytków, obowiązują dla nich przepisy par. 8 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nakaz utrzymania parametrów kształtowania zabudowy budynków chronionych wpisem do rejestru zabytków w zakresie określonym przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa usług publicznych:
  - a) teren 1UP- świetlica wiejska w miejscowości Kłępicz,
  - b) teren 2UP- remiza Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Stare Objezierze,
  - c) teren 3UP- świetlica wiejska w miejscowości Stare Objezierze,
  - d) teren 4UP- świetlica wiejska w miejscowości Nowe Objezierze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi,
  - b) miejsca postojowe;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleni urządzonej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1UP- z drogi publicznej 1KDG,

- b) 2UP- z drogi publicznej 2KDZ,
  - c) 3UP- z drogi publicznej 3KDZ,
  - d) 4UP- z drogi publicznej 5KDD;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zabudowa usług publicznych;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z rekonstrukcją i udostępnianiem rekonstruowanego obiektu historycznego- rondela,
  - b) zabudowy i obiektów sportu, rekreacji, kultury, oświaty, edukacji,
  - c) budynków gospodarczych, garaży,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 10KDD,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - obiektów budowlanych związanych z rekonstrukcją i udostępnianiem rekonstruowanego obiektu historycznego- rondela,
    - zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego,
    - zabudowy usługowej,
    - obiektów zaplecza technicznego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.90,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 55° dla zabudowy związanej z obsługą obiektu rekonstrukcji rekonstruowanego obiektu historycznego, dla rekonstruowanego obiektu historycznego nie przyjmuje się ustaleń w tym zakresie,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu- tereny sportu i rekreacji:
  - a) teren 1US- boisko wiejskie w miejscowości Kłepicz,
  - b) teren 2US- boisko wiejskie w miejscowości Stare Objezierze,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi publiczne,

- b) zieleni urządzona,
  - c) urządzone miejsca wypoczynku;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się także lokalizację:
- a) urządzeń sportowych,
  - b) zabudowy gospodarczej, garaży, wiat,
  - c) obiektów komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1US- z drogi publicznej 1KDZ,
  - b) 2US- z dróg publicznych 1KDG, 6KDD,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połąci w zakresie od 15° do 45°,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) wody powierzchniowe;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów:
    - 1RM- z dróg publicznych 2KDZ, 2KDD,
    - 2RM, 3RM, 4RM- z drogi publicznej 1KDG,
    - 5RM, 6RM- z drogi publicznej 1KDG, drogi wewnętrznej 2KDW,
    - 7RM- z drogi wewnętrznej 3KDW,
    - 8RM, 9RM- z dróg publicznych 1KDG, 1KDZ,
    - 10RM, 11RM, 12RM- z drogi publicznej 1KDZ,
    - 13RM- z dróg publicznych 1KDG, 3KDD, drogi wewnętrznej 4KDW,

- 14RM- z drogi publicznej 3KDZ,
- 15RM, 19RM- z dróg publicznych 1KDG, 3KDZ,
- 16RM- z dróg publicznych 1KDG, 7KDW,
- 17RM- z dróg publicznych 1KDG, 6KDD,
- 18RM, 20RM- z dróg publicznych 1KDG, 4KDZ,
- 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM- z drogi publicznej 4KDZ,
- 28RM- z dróg publicznych 2KDZ, 4KDD,
- 29RM, 30RM, 31RM, 32RM- z dróg publicznych 2KDZ, 5KDD,
- 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM- z drogi publicznej 2KDZ,

b) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków,

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów inwentarskich z możliwością ich modernizacji, przebudowy i przystosowania do warunków określonych w przepisach odrębnych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w granicach terenów 3RM, 4RM, 6RM, 8RM, 10RM, 14RM, 15RM, 22RM, 24RM, 25RM, 28RM, 29RM, 33RM, 35RM, 36RM znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla tych budynków obowiązują przepisy par. 9 ust. 3 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.60,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie: od 35° do 45° ;

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU ustala się:

1) przeznaczenie terenu tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz zachowania istniejących terenów wód powierzchniowych, takich jak: stawy, zbiorniki wodne, rowy, rowy melioracyjne,

b) dopuszcza się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków,

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów inwentarskich z możliwością ich modernizacji, przebudowy i przystosowania do warunków określonych w przepisach odrębnych;

d) obsługa komunikacyjna terenów:

- 1RU- z dróg publicznych 1KDG, 3KDD,

- 2RU- z drogi publicznej 1KDG, drogi wewnętrznej 3KDW,

- 3RU- z drogi publicznej 3KDZ,

- 4RU- z drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.80,

- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
- e) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

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

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1P- z drogi publicznej 1KDG, drogi wewnętrznej 1KDW,
  - b) 2P- z drogi publicznej 2KDZ,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.00,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.1,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki,
  - d) nie ustala się wymagań w zakresie form, nachylenia dachów oraz rodzajów ich pokrycia.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- cmentarz;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu- zieleni urządzonej;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDZ,
  - b) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz zabudowy.
  - b) obsługa komunikacyjna z przyległego terenu 2RU,
  - c) obowiązuje ochrona zabytkowego drzewostanu,
  - d) zakaz zabudowy.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: teren znajduje się w granicach obszaru chronionego wpisem do rejestru zabytków, obowiązują dla nich przepisy par. 8 ust. 3 niniejszej uchwały;

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- zieleni urządzona;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu- komunikacja piesza;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDZ,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,
  - c) obowiązuje ochrona zabytkowego drzewostanu

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe, śródlądowe;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) urządzenia hydrotechniczne,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu-droga publiczna główna (odcinek drogi wojewódzkiej nr125);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, ścieżek rowerowych i chodników, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: część terenu 1KDG znajduje się w granicach obszaru chronionego wpisem do rejestru zabytków, obowiązują dla nich przepisy par. 8 ust. 3 niniejszej uchwały.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- drogi publiczne zbiorcze:
  - a) tereny 1KDZ, 2KDZ- odcinki drogi powiatowej nr 1399Z,
  - b) teren 3KDZ- odcinek drogi powiatowej nr 1400Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, ścieżek rowerowych i chodników, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- drogi publiczne lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, ścieżek rowerowych i chodników, elementów odwodnienia,



b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu- drogi publiczne dojazdowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodników, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu- drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDR, 2KDR, 3KDR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacji rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa (parking gminny);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleni urządzona;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDG;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.95,

- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5% powierzchni działki.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktury techniczna;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1IT- z drogi publicznej 3KDD,
  - b) 2IT- z drogi publicznej 2KDD,
  - c) 3IT- z przyległego terenu 1ZL,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1.0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0.01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10% powierzchni działki.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Krzysztof Konecki**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/228/2022  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 14 lipca 2022 r.

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

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Kłepicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 15 kwietnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/228/2022  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 14 lipca 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały Nr XVIII/155/2021 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy położonej w obszarze objętym planem, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań dziedzictwa kulturowego.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie określono nakaz zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych.

W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W związku tym, że w toku prac planistycznych nie udało się uzyskać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części terenów które tego wymagały, z obszaru objętego planem zgodnie z treścią przywołanej na wstępie uchwały wyłączono część terenów dla których nie było możliwe przyjęcie ustaleń zgodnych z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

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

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

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

### **W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:**

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

Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu. Wskazano minimalne wskaźniki w zakresie miejsc postojowych oraz miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wyjątek w tym zakresie stanowią tereny oznaczone w ustaleniach planu jako UK- tereny zabudowy kultu religijnego (kościół wpisane do rejestru zabytków). Ze względu na uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego wyznaczenie miejsc postojowych w ich granicach nie było możliwe.

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

Podjmując uchwałę Nr XXXIII/259/2018 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów starego miasta w mieście Moryń Rada Miejska dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przewidywane rozwiązania planu są zgodne z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” przyjętej uchwałą XXV11/226/2022 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 czerwca 2022 r. Ustalenia planu doprowadzono także do zgodności z treścią "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego", przyjętej uchwałą Nr V/26/2019 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 marca 2019 r.

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

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

### **Przebieg prac planistycznych**

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu, wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. W terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu. Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 marca 2022 r. do 30 marca 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 15 kwietnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

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

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 poz. 247), ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie.