

A

Projekt

z dnia 15 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Konecki

RADCA PRAWNY
Sz-796

Piotr Marcinkowski

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica podyktowane jest koniecznością ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Wymienione obszary nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, stwierdza się, że przewidywane ustalenia planu nie naruszają jego ustaleń.

Należy ponadto wskazać, że obszar znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w obszarze gminy Moryń i w sąsiedztwie, w granicach gminy Cedynia. Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 724) obowiązuje strefa ograniczenia 10-krotność wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej z zakazem wprowadzenia nowej funkcji mieszkalnej; odległość nie jest wymagana przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie, remoncie, montażu lub odbudowie budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wprowadza jednak ograniczenia w budowie nowych budynków.

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 8 ustawy w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. W przypadku nieuchwalenia planu w tym terminie fakt lokalizacji planowanych elektrowni wiatrowych w stopniu znaczącym ograniczy możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w przedmiotowym obszarze. Dlatego też podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu uznaje się za zasadne.

**Analiza Burmistrza Morynia
związana z przystąpieniem do opracowania:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach Klępicz, Nowe
Objezierze, Stare Objezierze, Skotnica**

Analiza Burmistrza Morynia opracowana jest zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Przewiduje się, że zapisy planu będą zgodne z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń", przyjętego uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r. w prawie uchwalenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.

1. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Gryfinie dla obszaru opracowania dostępne są mapy ewidencji gruntów w skali 1:5000, oraz mapy zasadnicze w skali 1:1000, 1:2000, a także dane ewidencji gruntów i budynków.

2. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Morynii
z dnia r.

Tereny w obrębie
Stare Objezierze

Tereny w obrębie
Nowe Objezierze

Tereny w obrębie
Kłęcz

Teren planowanej
rekonstrukcji rondela
w obrębie Skotnica

OZNACZENIA
granicze obszarów objętych planem

skala 1: 5000

