

Projekt

z dnia 17 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXIII/186/2021  
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 27 grudnia 2021 r.

**Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia  
w sprawie scalenia i podziału nieruchomości**

Na podstawie art. 103 ust. 5, art. 104 ust. 1 i 2, art. 107 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) i § 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości ( Dz. U. Nr 86, poz 736) Rada Miejska w Moryniu uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości gruntowych położonych w obrębie I miasta Moryń w oparciu o geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który zawiera:

- a) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem,
- b) rejestr nieruchomości z wykazem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem, z uwzględnieniem powierzchni pod drogi,
- c) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości.

2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Scaleniem i podziałem objęte są nieruchomości położone w obrębie I miasta Moryń oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami działek:

- 27 o pow. 0,2505 ha,
- 28/2 o pow. 4,4686 ha,
- 29 o pow. 0,1847 ha,
- 30 o pow. 0,2674 ha,
- 31 o pow. 0,1489 ha,
- 32 o pow. 0,2776 ha,
- 33 o pow. 0,2585 ha,
- 34 o pow. 0,5964 ha,
- 35 o pow. 0,4337 ha,
- 36 o pow. 0,8258 ha.

2. W wyniku scalenia i podziału opisanych w § 2 ust. 1 nieruchomości powstają nowe działki ewidencyjne, które przyznaje się dotychczasowym właścicielom w następujący sposób:

- 1) działki nr 144 o pow. 4,1848 ha, nr 147 o pow. 0,1025 ha, nr 148 o pow. 0,1025 ha, nr 149 o pow. 0,1453 ha, obręb I miasta Moryń otrzymuje na własność właściciel działki nr 28/2,

- 2) działki nr 145 o pow. 0,1156 ha, nr 151 o pow. 0,1387 ha, nr 154 o pow. 0,1298 ha, nr 156 o pow. 0,1290 ha, nr 158 o pow. 0,1654 ha obręb 1 miasta Moryń, otrzymuje na własność właściciel działki nr 29, nr 30, nr 32,
- 3) działkę nr 162 o pow. 0,1194 ha, obręb 1 miasta Moryń otrzymuje na własność właściciel działki nr 31,
- 4) działki nr 146 o pow. 0,1025 ha, nr 152 o pow. 0,1315 ha, nr 153 o pow. 0,1208 ha, nr 155 o pow. 0,1288 ha, nr 157 o pow. 0,1278 ha, nr 160 o pow. 0,1285 ha, obręb 1 miasta Moryń, otrzymuje na własność właściciel działki nr 33 i nr 34,
- 5) działki nr 163 o pow. 0,1227 ha, nr 164 o pow. 0,1231 ha, nr 165 o pow. 0,1235 ha, nr 159 o pow. 0,1515 ha, obręb 1 miasta Moryń, otrzymuje na własność właściciel działki nr 35,
- 6) działki nr 166 o pow. 0,2444 ha, nr 167 o pow. 0,2311 ha, nr 168 o pow. 0,2287 ha, obręb 1 miasta Moryń. otrzymuje na własność właściciel działki nr 36,
- 7) działkę nr 173 o pow. 0,1272 ha otrzymuje Gmina Moryń,
- 8) działki nr 150 i nr 161 o łącznej powierzchni 0,3366 ha otrzymują w udziałach: 821/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 28/2, udział 2679/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 29, nr 30, nr 32, udział 389/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 31, udział 2471/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 33 i nr 34, udział 1253/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 35, udział 2387/10000 otrzymuje na własność właściciel działki nr 36,

3. Podmiotom, którym przyznano nieruchomości mniejsze niż powierzchnia należna, przysługuje prawo do dopłaty z tego tytułu w wysokości określonej w załączniku nr 3.

§ 3. Koszty scalenia i podziału nieruchomości ponoszą poszczególni uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni gruntów podlegających scaleniu.

§ 4. Na działkach 27 i 173 objętych scaleniem i podziałem gmina wybuduje ze środków własnych i pozyskanych z zewnątrz drogę utwardzoną oraz odcinek sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia ulicznego umożliwiające podłączenie każdej działki do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terminie do 31-12-2031 roku.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości na rzecz Gminy Moryń w wysokości 0,50% wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Dopuszcza się kompensatę opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości płatnych jednorazowo z odszkodowaniem należnym na rzecz właściciela za działki gruntu wydzielone pod poszerzenie istniejących dróg oraz pod nowe drogi. Rozliczenie takie może nastąpić na wniosek lub za zgodą uczestnika scalenia i podziału nieruchomości.

3. Rozłożenie na raty opłaty adiacenckiej może nastąpić na indywidualny wniosek zainteresowanych osób według obowiązujących zasad.

§ 6. Nie uwzględnia się wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania scaleniowego w okresie wyłożenia projektu Uchwały Rady Miejskiej w Moryniu o scaleniu i podziale nieruchomości.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr XXIII/186/2021 z 27 grudnia 2021 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

§ 8. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
Sz. 796

Piotr Marcinkowski

2. Informacje o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Przewodniczący Rady

**Krzysztof Konecki**

## UZASADNIENIE

W dniu 21 lutego 2013 r. Rada Miejska w Moryniu podjęła uchwałę Nr XXI/153/2013 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym I miasta Moryń, która jest realizacją prawa miejscowego ustanowionego przez Radę Miejską w Moryniu uchwałą nr XII/64/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1. Zgodnie z ww. uchwałą opracowany został geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, który wraz z projektem niniejszej uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Uczestników Scalenia. Projekt uchwały został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Moryniu w dniach od 30.08.2021 r. do 20.09.2021 r. O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu, uczestnicy postępowania zostali zawiadomieni na piśmie, w prasie lokalnej a ponadto informację ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta Moryń oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Moryniu.

W okresie wyłożenia projektu uchwały do publicznej wiadomości dot. scalenia i podziału do Rady uczestników scalenia wpłynęły celem zaopiniowania wnioski, uwagi i zastrzeżenia złożone przez:

- 1) Kancelarię Adwokacką Krzysztofa Tumielewicza pełnomocnika Państwa Roksany i Tomasza Mościckich,
- 2) Starostwo Powiatowe w Gryfinie działające w imieniu Skarbu Państwa,

które Rada uczestników zaopiniowała w następujący sposób:

**Ad. 1.** Wniesione wnioski, uwagi i zastrzeżenia przez Kancelarię Adwokacką Krzysztofa Tumielewicza pełnomocnika Państwa Roksany i Tomasza Mościckich nie mogą zostać zaopiniowane pozytywnie przez Radę uczestników scalenia. Przedstawiony teren do scalenia i podziału w projekcie uchwały jest zgodny z wyznaczonym w planie przestrzennego zagospodarowania, co dokładnie określa załączony do projektu uchwały załącznik graficzny. Nie szkodzi, że napisano w uchwale o przystąpieniu do scalenia, że obejmuje on działkę nr 28/2, a nie część działki nr 28/2, skoro był dołączony do projektu uchwały załącznik graficzny. Bezzasadna jest też uwaga co do uiszczenia opłaty celem pokrycia kosztów i scalenia działek. Koszty związane ze scaleniem i podziałem zostały naliczone proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez uczestników nieruchomości, objętych scaleniem i podziałem tj. zgodnie z art. 103 ust. 6 ww. ustawy.

Każda z nieruchomości objęta scaleniem i podziałem ma zapewniony dojazd poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych jak i dostęp do drogi gminnej.

Ponadto należy zauważyć, że wartość rynkowa nieruchomości po scaleniu znacznie wzrośnie, ponieważ przed uchwaleniem planu były to w większości nieużytki, a nie grunt budowlany.

**Ad.2.** Wniesione wnioski, uwagi i zastrzeżenia przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego pismem GN.6621.42.2021.EP z dnia 17 września 2021 r. nie mogą zostać zaopiniowane pozytywnie przez Radę uczestników scalenia. Przedstawiony teren do scalenia i podziału w projekcie uchwały jest zgodny z wyznaczonym w planie przestrzennego zagospodarowania, co dokładnie określa załączony do projektu uchwały załącznik graficzny.

Skarb Państwa w imieniu którego działa Starostwo Powiatowe w Gryfinie jako uczestnik postępowania posiadał możliwość zgłoszenia formalnych wniosków w toku uzgodnień. Na etapie prac projektowych był uprawniony do akceptowania przyjętych uzgodnień obejmujących przyznawanie poszczególnym właścicielom nowych działek jak i kwot do rekompensaty. Z możliwości tej jednak nie skorzystał. Jednocześnie Rada uczestników scalenia informuje, że obszar objęty scaleniem i podziałem wynikał z wcześniejszej procedury planistycznej, której Skarb Państwa również był uczestnikiem i miał prawo wnosić uwagi do planu przestrzennego zagospodarowania. Plan był wyłożony do publicznego wglądu. Ze strony Skarbu Państwa nie było żadnych uwag co do planu, co też potwierdziło jego akceptację.

Wyjaśnić należy, że do planu nie włączono skarpy, ponieważ nie jest ona przeznaczona pod zabudowę, nie jest to teren budowlany. Skarb Państwa na tym zyskał, gdyż mniej zapłaci za drogę. Zgodnie z art. 105 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nie ma możliwości przydzielenia nieruchomości w pełni równoważnej, a objętej scaleniem i podziałem, za różnicę powierzchni dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce. Skarb Państwa musi dopłacić zaledwie 690 zł za to, że zamiast kiszkowatego zagonu otrzyma piękną, foremną działkę i to przy drodze. Ponadto należy zauważyć, że

wartość rynkowa nieruchomości po scaleniu znacznie wzrosnie, ponieważ przed uchwaleniem planu była to bardzo wąska działka, w większości nieużytki, a nie grunt budowlany. Plan i scalenie bardzo korzystnie i tanio zmienia dla Skarbu Państwa jego stan posiadania, przyjmując status z działki rolnej na budowlaną.

Za pozytywnym przyjęciem projektu uchwały w sprawie scalenia i podziału głosowało 2 członków Rady uczestników scalenia. Za odrzuceniem wniesionych wniosków, skarg i zastrzeżeń głosowało również 2 członków Rady uczestników scalenia, co stanowi 100 % wybranej Rady uczestników scalenia."

Zastrzeżenia w głównej mierze dotyczyły proporcjonalności przyznania powierzchni oraz sposobu rozliczenia powierzchni przysługującej każdemu z uczestników postępowania. Ustawodawca przewidział, że w praktyce nie zawsze będzie można wydzielić takie działki, aby pomniejszenie powierzchni przysługującej poszczególnym uczestnikom zawsze odpowiadało ściśle udziałowi powierzchni działek wydzielonych pod drogi w całej powierzchni obszaru objętego scaleniem i podziałem. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że w art. 105 ust. 2 u.g.n. przyjęto, że gdy nie ma możliwości, przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchni dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce, a uczestnicy w żaden sposób nie wykazali możliwości innego właściwszego rozwiązania w toczącej się sprawie.

Zgodnie z art. 103 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń rozstrzyga Rada Miejska w Moryniu w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości. Na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości powstały pełnowartościowe działki przeznaczone pod strefę turystyczno-wypoczynkową w sąsiedztwie jeziora Morzycko. Dotychczasowy wąski i długi kształt działek wykorzystywanych rolniczo kolidował z ukształtowaniem terenu i uniemożliwiał realizację racjonalnie zaprojektowanego zespołu zabudowy wraz z drogami dojazdowymi. Scalenie nieruchomości pozwoli na poprawienie struktury przestrzennej nieruchomości, który umożliwi wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie, przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza ułatwiającego prawidłowe gospodarowanie na nowo wydzielonych działkach gruntu poprzez stworzenie regularnych kształtów nowych działek jak i podniesienie poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, prawidłowe kształtowanie zabudowy, ułatwienie dostępu do sieci dróg publicznych.

Dnia 27 grudnia 2021 r. została podjęta uchwała nr XXIII/186/2021 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, która została przesłana do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Gryfinie. W trakcie prac polegających na wprowadzeniu zmian w EGiB została ujawniona omyłka w przydzieleniu numerów działek dla Geodety wykonującego scalenie i ponowny podział działek polegająca na przydzieleniu jednej z działek numeru, który został przydzielony już podczas prac geodezyjnych na terenie prywatnego inwestora. Wobec powyższego zaszła konieczność podjęcia ponownie uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości z prawidłowo przypisanymi numerami działek.

Załącznik nr 1 A  
do Uchwały nr XXVII/.../2022  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 27 maja 2022 r.

### MAPA Z PROJEKTEM SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Województwo – zachodniopomorskie, Powiat – gryfiński  
Miasto – Moryń, obręb nr – 1, dz. nr 28/2,29,30,31,32,33,34,35 i 36

Skala 1:500

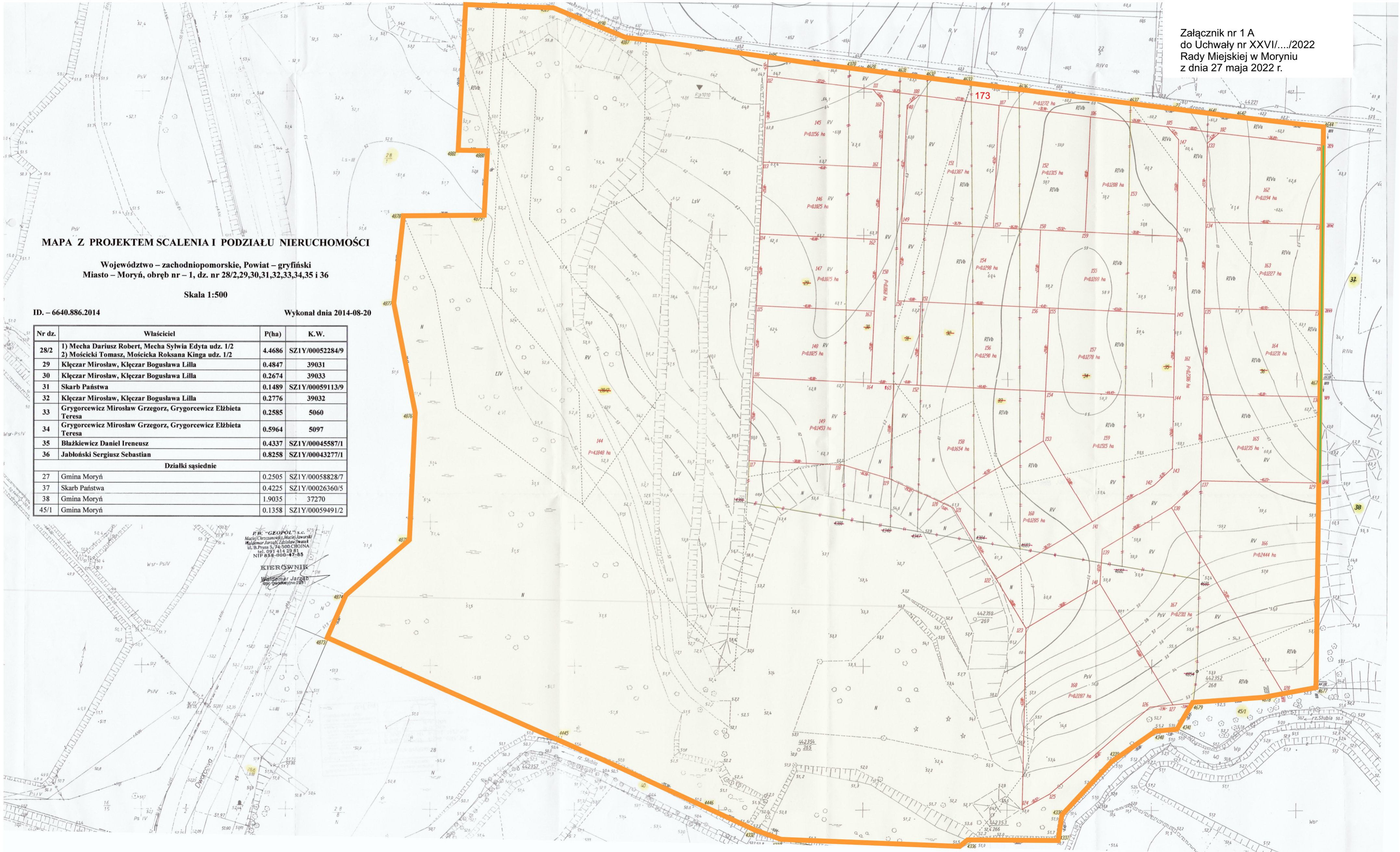
ID. – 6640.886.2014

Wykonał dnia 2014-08-20

Nr dz.	Właściciel	P(ha)	K.W.
28/2	1) Mecha Dariusz Robert, Mecha Sylwia Edyta udz. 1/2 2) Mościcki Tomasz, Mościcka Roksana Kinga udz. 1/2	4.4686	SZ1Y/00052284/9
29	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.4847	39031
30	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.2674	39033
31	Skarb Państwa	0.1489	SZ1Y/00059113/9
32	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.2776	39032
33	Grygorciewicz Mirosław Grzegorz, Grygorciewicz Elżbieta Teresa	0.2585	5060
34	Grygorciewicz Mirosław Grzegorz, Grygorciewicz Elżbieta Teresa	0.5964	5097
35	Błażkiewicz Daniel Ireneusz	0.4337	SZ1Y/00045587/1
36	Jabłoński Sergiusz Sebastian	0.8258	SZ1Y/00043277/1
<b>Działki sąsiednie</b>			
27	Gmina Moryń	0.2505	SZ1Y/00058828/7
37	Skarb Państwa	0.4225	SZ1Y/00026360/5
38	Gmina Moryń	1.9035	37270
45/1	Gmina Moryń	0.1358	SZ1Y/00059491/2

P.W. "GEOPOL" s.c.  
Miejski/Cieszanowski Miejski Inżynier  
Meldem Jarasch, Zdzisław Swatek  
ul. B. Prusa 5, 74-500 CIOŁINA  
tel. 091 414 20 81  
NIP 694-000-42-85

KIEROWNIK  
Meldem Jarasch



## WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH DOTYCZĄCYCH DZIAŁKI

Jednostka ewidencyjna : Moryń – M (320606\_4)

Nazwa i identyfikator

Obręb ewidencyjny : Moryń 1 (Nr 0001)

Nazwa i identyfikator

ID. – 6640.886.2014

**GEOPOL USEUGI GEODEZYJNE**  
**MACIEJ CHRZCZANOWICZ**

ul. Żółkiewskiego 20, 74-500 Chojna  
NIP 8581051841 REGON 820958095  
tel. 509 485 432 pwgeopol@gmail.com

L.P	STAN DOTYCHCZASOWY							STAN NOWY					Uwagi	
	ID działki ewidenc.	Nr jed. rejestr. K.W.	Pole powierzchni działki ewidencyjnej w ha	Rodzaj użytku i klasa			Pole powierzchni użytków i klas w działce	Nr działki ewidencyjnej	Pole powierzchni działki w ha	Rodzaj użytku i klasa				Pole powierzchni użytków i klas w działce
				OFU	OZU	OZK				OFU	OZU	OZK		
										R	R	IVb	0.0517	Scalenie oraz podział działek nr 28/2,29,30,31,32, 33,34,35 i 36 (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XII/64/2011 z dnia 24.11.2011 r. Rady Miejskiej w Moryniu).
										R	R	V	0.2836	
										Ł	Ł	IV	0.2664	
										Ps	Ps	V	0.0779	
										Ls	Ls	V	0.9233	
										dr	-----	-----	0.0389	
							144	4.1848		N	-----	-----	2.5430	
							145	0.1156		R	R	V	0.1156	
							146	0.1025		R	R	V	0.1025	
							147	0.1025		R	R	V	0.1025	
							148	0.1025		R	R	V	0.1025	
										R	R	V	0.1329	
							149	0.1453		N	-----	-----	0.0124	
										R	R	IVb	0.0230	
							150	0.1060		R	R	V	0.0830	
										R	R	IVb	0.0743	
							151	0.1387		R	R	V	0.0644	

**GEODETA UPRAWNIONY**

*Waldemar Jarząb*  
Waldemar Jarząb  
upr. geodezyjne 2891

**GEODETA**

*Maciej Chrzczanowicz*  
Maciej Chrzczanowicz

1	320606_4. 0001.28/2	G140 SZ1Y/00052284/9	4.4686	<b>GEOPOL USŁUGI GEODEZYJNE MACIEJ CHRZCZANOWICZ</b> ul. Żółkiewskiego 20, 74-500 Chojna NIP 8581051841 REGON 320958095 tel. 509 485 432 pwgeopol@gmail.com				152	0.1315	R	R	IVb	0.1315
						R	R	IVa	0.0069				
				153	0.1208	R	R	IVb	0.1139				
						R	R	IVb	0.1146				
				154	0.1298	R	R	V	0.0152				
				155	0.1288	R	R	IVb	0.1288				
				156	0.1290	R	R	IVb	0.1290				
				157	0.1278	R	R	IVb	0.1278				
						R	R	IVb	0.0719				
						R	R	V	0.0119				
				158	0.1654	N	-----	-----	0.0816				
						R	R	IVb	0.1045				
				159	0.1515	R	R	V	0.0470				
				2	320606_4. 0001.29	G107 SZ1Y/00039031/4	0.4847	R	R	V	0.4384	160	0.1285
N	-----	-----	0.0463					R	R	V	0.0546		
Ps	Ps	V	0.4667					Ps	Ps	V	0.0019		
Ls	Ls	V	0.9175					N	-----	-----	0.0509		
dr	dr	-----	0.0429					R	R	IVa	0.0212		
N	-----	-----	2.4470					R	R	IVb	0.0904		
3	320606_4. 0001.30	G108 SZ1Y/00039033/8	0.2674	R	R	V	0.2257	161	0.2306	R	R	IVa	0.1181
				N	-----	-----	0.0417	R	R	IVb	0.0013		
4	320606_4. 0001.31	G16 SZ1Y/00059113/9	0.1489	R	R	IVb	0.0372	162	0.1194	R	R	IVa	0.0747
				R	R	V	0.0800			R	R	IVb	0.0480
				N	-----	-----	0.0317	163	0.1227	R	R	IVa	0.0119
5				R	R	IVb	0.1512	164	0.1231	R	R	IVb	0.1112
				R	R	V	0.0434						

GEODETA UPRAWNIONY

Waldemar Jarząb  
upr. geodezyjne 2891

GEODETA

Maciej Chrzczanowicz



5	320606_4. 0001.32	<b>G109</b> <b>SZ1Y/00039032/1</b>	<b>0.2776</b>	N	-----	-----	0.0830			R	R	IVb	0.0475
6	320606_4. 0001.33	<b>G102</b> <b>SZ1Y/00005060/9</b>	<b>0.2585</b>	R	R	IVb	0.2134	<b>165</b>	<b>0.1235</b>	R	R	V	0.0760
				R	R	V	0.0074			R	R	IVb	0.0383
				N	-----	-----	0.0377	<b>166</b>	<b>0.2444</b>	R	R	V	0.2061
7	320606_4. 0001.34	<b>G103</b> <b>SZ1Y/00005097/7</b>	<b>0.5964</b>	R	R	IVb	0.4896			R	R	IVb	0.0384
				R	R	V	0.1068			R	R	V	0.0894
8	320606_4. 0001.35	<b>G110</b> <b>SZ1Y/00045587/1</b>	<b>0.4337</b>	R	R	IVa	0.0427	<b>167</b>	<b>0.2311</b>	Ps	Ps	V	0.1033
				R	R	IVb	0.2773			Ps	Ps	V	0.2251
				R	R	V	0.1137	<b>168</b>	<b>0.2287</b>	N	-----	-----	0.0036
9	320606_4. 0001.36	<b>G111</b> <b>SZ1Y/00043277/1</b>	<b>0.8258</b>	R	R	IVa	0.2304			R	R	IVa	0.0423
				R	R	IVb	0.2837			R	R	IVb	0.0388
				R	R	V	0.3117	<b>173</b>	<b>0.1272</b>	R	R	V	0.0461

Wykonał dnia 2014-08-14

Uwagi:


W ramach roboty Id.-6640.280.2022 poprawiono numer działki (stary numer 169 zastąpiono numerem 173).

Wykonał dnia: 2022-02-14

**GEOPOL USŁUGI GEODEZYJNE**  
**MACIEJ CHRZCZANOWICZ**  
ul. Żółkiewskiego 20, 74-500 Chojna  
NIP 8581051841 REGON 320958095  
tel. 509 485 432 pwgeopol@gmail.com

**GEODETA**  
  
Maciej Chrzczanowicz

**GEODETA UPRAWNIONY**

  
Waldemar Jarzab  
upr. geodezyjne 2891

Załącznik nr 1 C  
do Uchwały nr XXVI/.../2022  
Rady Miejskiej w Moryni  
z dnia 27 maja 2022 r.

**MAPA Z PROJEKTEM SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Województwo – zachodniopomorskie, Powiat – gryfiński  
Miasto – Moryń, obręb nr – 1, dz. nr 28/2,29,30,31,32,33,34,35 i 36

Skala 1:500

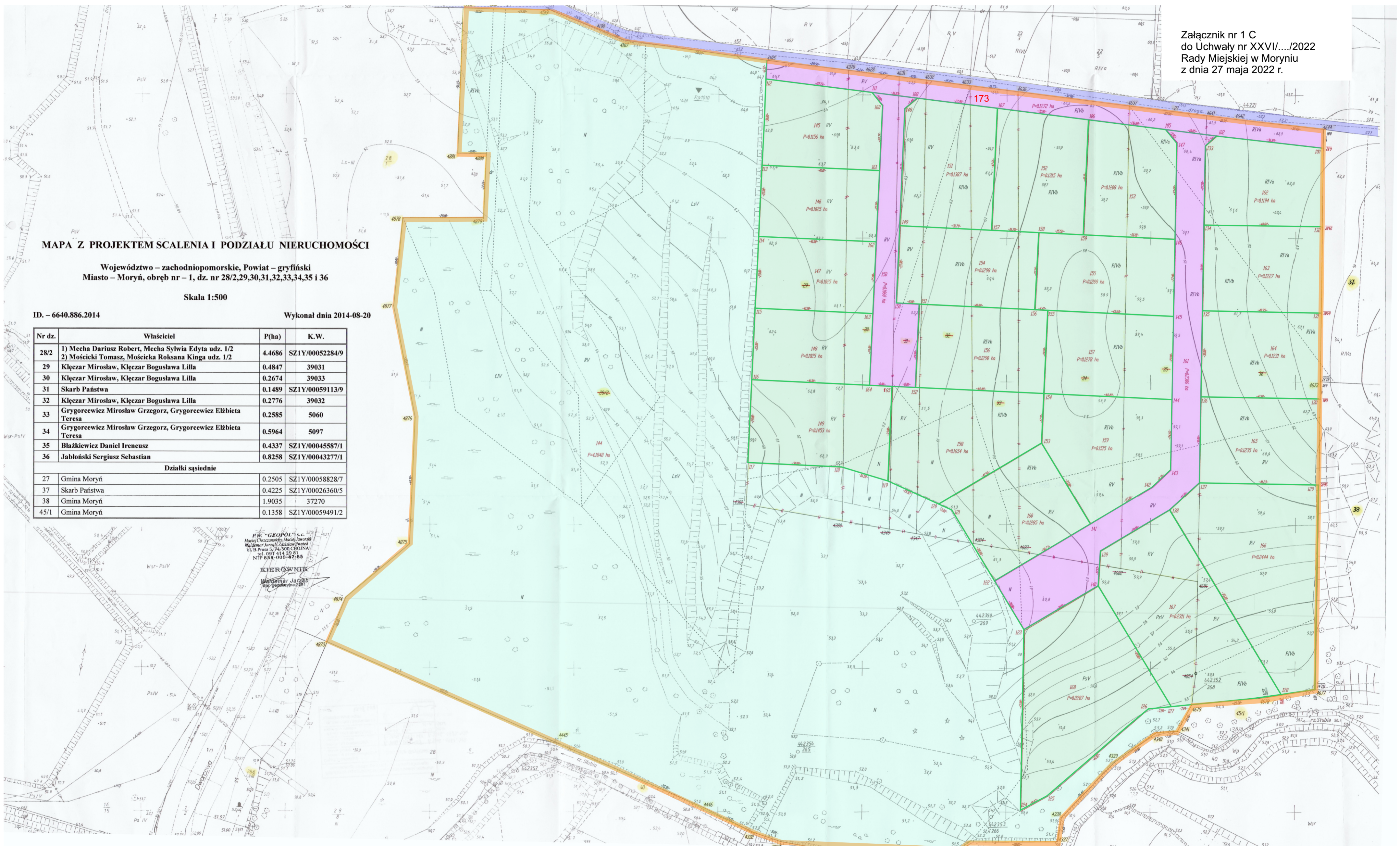
ID. – 6640.886.2014

Wykonął dnia 2014-08-20

Nr dz.	Właściciel	P(ha)	K.W.
28/2	1) Mecha Dariusz Robert, Mecha Sylwia Edyta udz. 1/2 2) Mościcki Tomasz, Mościcka Roksana Kinga udz. 1/2	4.4686	SZ1Y/00052284/9
29	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.4847	39031
30	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.2674	39033
31	Skarb Państwa	0.1489	SZ1Y/00059113/9
32	Kłęczar Mirosław, Kłęczar Bogusława Lilla	0.2776	39032
33	Grygorciewicz Mirosław Grzegorz, Grygorciewicz Elżbieta Teresa	0.2585	5060
34	Grygorciewicz Mirosław Grzegorz, Grygorciewicz Elżbieta Teresa	0.5964	5097
35	Błażkiewicz Daniel Ireneusz	0.4337	SZ1Y/00045587/1
36	Jabłoński Sergiusz Sebastian	0.8258	SZ1Y/00043277/1
<b>Działki sąsiednie</b>			
27	Gmina Moryń	0.2505	SZ1Y/00058828/7
37	Skarb Państwa	0.4225	SZ1Y/00026360/5
38	Gmina Moryń	1.9035	37270
45/1	Gmina Moryń	0.1358	SZ1Y/00059491/2

P.W. "GEOPOL" s.c.  
Miejski/Cieszanowski Miejski Inżynier  
Meldem Jarasó, Zdzisław Swatek  
ul. B. Pusa 5, 74-500 CHOJNA  
tel. 091 414 20 81  
NIP 699-000-42-85

KIEROWNIK  
Meldem Jarasó  
Inżynier





ISR.6727.52.2022

Moryń, dnia 2022-05-18

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
**2022-05-18**

Wnioskodawca:  
**Gmina Moryń  
Plac Wolności 1  
74-503 Moryń**

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta Moryń Nr XII/64/2011 z dnia 2011-11-24 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1. ogłosz. w dzienniku Województwa Zachodniopomorskiego Nr - z dnia 2012-02-09, poz. 295.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 27, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.01/1”

Dz. nr 28/2, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Ulice wewnętrzne „04.KDW”
- Ulice wewnętrzne „04/1.KDW”
- Ulice wewnętrzne „05/1.KDW”
- Ulice wewnętrzne „05.KDW”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.05”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.06”
- Tereny otwarte „TO.09/2”
- Tereny otwarte „TO.09/1”
- Tereny otwarte „TO.09”
- Tereny urządzeń turystycznych i sportowych „UT.07”
- Tereny urządzeń turystycznych i sportowych „UT.07/1”
- Tereny lasów „ZL.10”

Dz. nr 29, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.06”

Dz. nr 30, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Ulice wewnętrzne „03/1.KDW”
- Ulice wewnętrzne „03.KDW”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.06”

Dz. nr 31, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Ulice wewnętrzne „03/1.KDW”
- Ulice wewnętrzne „03.KDW”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.06”

Dz. nr 32, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.06”

Dz. nr 33, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
- Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”

Dz. nr 34, obręb Moryń 1

- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
  - Ulice wewnętrzne „04/1.KDW”
  - Ulice wewnętrzne „04.KDW”
  - Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.05”
  - Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Dz. nr 35, obręb Moryń 1
- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
  - Ulice wewnętrzne „04.KDW”
  - Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.05”
  - Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.04”
- Dz. nr 36, obręb Moryń 1
- Ulice dojazdowe „01.KD.D”
  - Ulice wewnętrzne „04.KDW”
  - Tereny zabudowy pensjonatowej „PW.05”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „01.KD.D”

§ 28. Dla terenu 01.KD.D o powierzchni 0,4202 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa, gminna, obsługująca zespół zabudowy turystyczno-wypoczynkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z rozszerzeniem do 30,0 m przy terenie technicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ulica jedno jezdniowa z chodnikami dwustronnymi z elementów drobnowymiarowych,
  - c) ścieżka rowerowa szerokości 1,5 m po południowej stronie,
  - d) wzdłuż ulicy wymóg jednostronnego (po stronie południowej) 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 Ø 100-300 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100-400 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150-300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
    - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia min Ø 25 mm,
    - 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 uliczne o wysokości latarni do 6,5 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do 1200 w kierunku ziemi;
- 3) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Dla „03/1.KDW”, „03.KDW”

§ 30. Dla terenu 03. KDW o powierzchni 0,1062 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, o ograniczonej dostępności, obsługująca zespół zabudowy rekreacyjnej PW.04, od strony wjazdu z drogi 01.KD.D, dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 16,0 m,
  - b) pieszo jezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
  - c) pobocza gruntowe trawiaste,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, w tym m.in.:
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80-160 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100-300 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150-300 mm,
    - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia min Ø 25 mm,
    - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - e) dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych w otwartych rynsztokach, lokalizowanych wzdłuż drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) oświetlenie uliczne 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.

Dla „04/1.KDW”, „04.KDW”

§ 31. Dla terenu 04. KDW o powierzchni 0,2322 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica wewnętrzna, o ograniczonej dostępności, obsługująca zespół zabudowy rekreacyjnej PW.05, od strony wjazdu z drogi 01.KD.D, dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu;
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 04/1. KDW dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych dla obsługi nowej zabudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem do 20,0 m w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pieszo jezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
- c) pobocza gruntowe trawiaste,
- d) wzdłuż drogi wymóg jednostronnego nasadzenia drzew, dopuszczalne gatunki: lipa drobnolistna, klon, jesion,
- e) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, w tym m.in.:
  - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80-160 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia min Ø 25 mm,
  - 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 uliczne 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.

Dla „05/1.KDW”, „05.KDW”

§ 32. Dla terenu 05. KDW o powierzchni 0,3318 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica wewnętrzna, o ograniczonej dostępności, obsługująca zespół zabudowy rekreacyjnej PW.06 i UT.07; od strony wjazdu z drogi 01.KD.D gminnej, dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu;
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 05/1. KDW dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych dla obsługi nowej zabudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem do 20,0 m w formie placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pieszo jezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
- c) pobocza gruntowe trawiaste,
- d) w liniach rozgraniczających drogi ustala się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, w tym m.in.:
  - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80-160 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia min Ø 25 mm,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej,
- e) dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych w otwartych rynsztokach, lokalizowanych wzdłuż drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) oświetlenie uliczne 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.

Dla „PW.01/1”

§ 22. Dla terenów: PW.01 o powierzchni 1,6471 ha, PW.02 o powierzchni 0,4575 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów zabudowy pensjonatowej zgodnie z § 21,
- b) w granicach wydzielenia wewnętrznego PW.01/1 dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego, wyłącznie dla obsługi terenu w granicach objętych planem, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na zasadach ogólnych określonych w rozdziale 3. pod warunkiem objęcia zmianą podziału całej jednostki elementarnej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0.35$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0.55$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0.50$ ,
  - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m,
  - e) zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu - pensjonaty i domy rekreacyjne od frontu działki, zabudowę towarzyszącą w głębi działki,
  - f) zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach, na jednej działce dopuszcza się sytuowanie jednego budynku pensjonatowego lub jednego domu rekreacyjnego,
  - g) dopuszcza się realizację mieszkania właściciela pensjonatu jako zabudowy towarzyszącej,
  - h) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci od  $35^\circ$  do  $45^\circ$ , układ głównej kalenicy zabudowy frontowej zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - i) dopuszcza się pokrycia dachów dachówką w odcieniach koloru czerwonego i brązu,
  - j) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały wykończenia ścian zewnętrznych: cegła, drewno, tynk w kolorach stonowanych,
  - k) dopuszcza się wysunięcie ganków, wykusy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - n) od frontu działek dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, parkany na podmurówce ceglanej, o wysokości do 1,5 m, oraz żywopłoty, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych, dla obsługi funkcji lokalizowanej na działce,
  - p) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi dojazdowej 01.KD.D, oraz drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 5) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dla „PW.04”, „PW.05”

§ 23. Dla terenów: PW.04 o powierzchni 1,9173 ha, PW.05 o powierzchni 1,1951 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów zabudowy pensjonatowej zgodnie z § 21,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na zasadach ogólnych określonych w rozdziale 3. pod warunkiem objęcia zmianą podziału całej jednostki elementarnej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0.35$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0.55$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0.50$ ,
  - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m,
  - e) zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu - pensjonaty i domy rekreacyjne od frontu działki, zabudowę towarzyszącą w głębi działki,
  - f) zabudowa wolnostojąca na wydzielonych działkach, na jednej działce dopuszcza się sytuowanie jednego budynku pensjonatowego lub jednego domu rekreacyjnego,
  - g) dopuszcza się realizację mieszkania właściciela pensjonatu jako zabudowy towarzyszącej,
  - h) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci od  $35^\circ$  do  $45^\circ$ , układ głównej kalenicy zabudowy frontowej zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - i) dopuszcza się pokrycia dachów dachówką w odcieniach koloru czerwonego i brązu,
  - j) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały wykończenia ścian zewnętrznych: cegła, drewno, tynk w kolorach stonowanych,

- k) 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,
  - l) 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,
  - m) poziom posadzki parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
  - n) od frontu działek dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, parkany na podmurówce ceglanej, o wysokości do 1,5 m, oraz żywopłoty, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - o) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - p) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi dojazdowej 01.KD.D, oraz dróg wewnętrznych 03.KDW i 04.KDW;
- 5) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty w części strefą ochrony ekspozycji jeziora, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Dla „PW.06”

§ 24. Dla terenu PW.06 o powierzchni 0,8290 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów zabudowy pensjonatowej zgodnie z § 21;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na zasadach ogólnych określonych w rozdziale 3. pod warunkiem objęcia zmianą podziału całej jednostki elementarnej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0.35$ ,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0.80$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0.50$ ,
  - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,5$  m,
  - e) zabudowę należy sytuować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - f) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się usytuowanie wyłącznie jednego budynku pensjonatowego lub jednego domu rekreacyjnego na jednej działce,
  - g) przekrycie wysokim, symetrycznym, dwu lub czterospadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci od  $35^\circ$  do  $45^\circ$ , układ głównej kalenicy zabudowy zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) dopuszcza się inne formy przekrycia dachu,
  - i) forma zabudowy harmonizująca z otaczającym krajobrazem, zalecane materiały wykończenia ścian zewnętrznych: cegła, drewno, kamień, tynk w kolorach stonowanych,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, parkan na podmurówce ceglanej, o wysokości do 1,5 m, lub żywopłoty, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, z gatunków rodzimych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi dojazdowej 01.KD.D poprzez drogę wewnętrzną 05.KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę techniczną terenu z drogi wewnętrznej 04.KDW;
- 5) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Dla „TO.09”, „TO.09/1”, „TO.09/2”

§ 35. Dla terenu TO.09 o powierzchni 1,7681 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny łąk i nieużytków rolnych do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania, lub zagospodarowania zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.09/1 ustala się wymóg zachowania dostępu technicznego do rzeki,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.09/2 dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania geodezyjnych podziałów terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w granicach wydzielenia wewnętrznego TO.09/1, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację drewnianego obiektu gospodarczego dla obsługi terenów otwartych, o powierzchni do  $50$  m<sup>2</sup> i wysokości  $4,5$  m
  - b) zakaz zakładania sadów i plantacji krzewów,
  - c) poza wydzieleniami wewnętrznymi dopuszcza się zalesienie terenu zgodne z potencjalnym siedliskiem,
  - d) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam;

- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05.KDW;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) teren w części zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wynoszącym 1%,
  - c) teren wskazany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla „UT.07”, „UT.07/1”

§ 25. 4. Na terenie opracowania wyznaczono teren turystyczny i sportowy: UT.07 o powierzchni 1,2289 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych zgodnie z poniższymi ustaleniami;
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego UT.07/1 zieleni kształtować w formie parku leśnego;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
  - a) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane na zasadach ogólnych określonych w rozdziale 3. pod warunkiem objęcia zmianą podziału całej jednostki elementarnej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy  $PZ=0.25$ ,
  - b) dopuszczalna maksymalna intensywność zabudowy  $IZ=0.25$ ,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0.60$ ,
  - d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 2 kond., lecz nie więcej niż  $HZ=8,5$  m, zaleca się stosowanie wolnego - niezabudowanego parteru,
  - e) zabudowę należy sytuować w liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
  - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwu lub wielospadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $35^\circ - 45^\circ$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, nie dopuszcza się stosowanie 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 czerwoni 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;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05.KDW;
- 5) warunki ochrony: teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Dla „ZL.10”

3. Na terenie opracowania wyznaczono teren leśny ZL.10, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny o funkcji wypoczynkowej i ochronnej do zachowania,
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
  - b) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
  - c) dopuszcza się parkowe oświetlenie przejść pieszych o wysokości do 3,5 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziem
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska i komunikacyjna z drogi wewnętrznej 01.KD.D;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) teren w części teren w części zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wynoszącym 1%,
  - c) teren wskazany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

##### DZIAŁ I. Ustalenia wstępne

##### Rozdział 1. Przedmiot i zakres opracowania planu



§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/119/07 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Moryń w obrębie 1, 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 6 lutego 1998 r., zmienionego uchwałą Nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 sierpnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/349/2010 z 22 września 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń, o łącznej powierzchni 11,9811 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie strefy turystyczno-wypoczynkowej terenów rolnych, 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: (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 28 grudnia 2011 r., znak: NK-4.4131.302.2011.BB Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 2 ust. 1 uchwały zakresie liczby „21”), 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 23/1, 23/2, 23/3, 23/4, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 i 36, 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 ład 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,
  - TT - tereny techniczne;
- 2) tereny komunikacji:
  - KD - tereny komunikacji drogowej;
- 3) tereny niebudowlane:
  - TO - tereny otwarte,
  - ZL - tereny leśne.

Rozdział 2. Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

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

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych,
- 4) 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:

1) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: PW.01, dla wydzielenia wewnętrznego PW.01/1,

2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 03.KDW., dla wydzielenia wewnętrznego np.: 03/1.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) nieprzekraczalna linia zabudowy elementów zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar dopuszczalnego sytuowania elementów urządzenia terenu, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, obiektów tymczasowych lub elementów budynku, określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych

4) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

5) wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;

6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zielonych i nieutwardzonych oraz wody powierzchniowej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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 I. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego i inwestowania

§ 5. W granicach planu wyznacza się ulicę 01.KD.D jako przestrzeń publiczną.

§ 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.

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

4. W strefie ekspozycji jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12,5 m oraz podnoszenia rzędnej terenu.

5. W celu ochrony obiektów cennych przyrodniczo oraz zapewnienia ciągłości korytarzy ekologicznych, ustala się zakaz zabudowy i grodzenia terenów wzdłuż rzeki Słubi, a także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w strefie brzegowej, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

6. Dla zachowania siedlisk gatunków chronionych ustala się utworzenie użytku ekologicznego obejmującego tereny leśne i otwarte w południowo zachodniej części obszaru, zgodnie z granicami uwidocznionymi na rysunku planu.

§ 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 niezbędnej 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalu usługowym,
- 4) 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych w pensjonacie lub lokalu użytkowym.

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

Rozdział 2. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu obsługującego: 01.KD.D, 02. KDW i 03. KDW , 04. KDW , 05. KDW .

2. Obsługę inżynieryjną należy zapewnić z projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg i wydzieleni wewnętrznych służących komunikacji.

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 sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) na terenie objętym planem należy wykonać stację transformatorową na terenie technicznym TT.08 wskazanym na rysunku planu.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów ustala się z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 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;
- 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników gazu dla celów grzewczych i socjalno - bytowych lokalizowanych na działce budowlanej, wyłącznie jako zbiorniki podziemne.

§ 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 energii słonecznej;
- 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 dróg;
- 2) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

§ 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.KD.D 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 szczelnych zbiorników wybieralnych, 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, jeziora Morzycko i rzeki Słubi - 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.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad scalania i warunków podziału nieruchomości

§ 18. W granicach objętych planem ustala się obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości.

§ 19. Granice obszaru przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości jest uwidoczniona na rysunku planu.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) ustala się nowe podziały działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu lub w sposób określony poniżej;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej indywidualnej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, oraz minimalną szerokość frontu działki 22,5 m;

3) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek budowlanych określonych na rysunku planu;

4) do czasu przeprowadzenia scalenia i podziału terenu dla całego obszaru wyznaczonego na rysunku planu, na danym obszarze ustala się zakaz dokonywania podziałów terenu oraz lokalizowania zabudowy.

Dział III. Ustalenia dla terenów elementarnych

Rozdział 1. Ustalenia dotyczące terenów zabudowy pensjonatowej PW

§ 21. 1. Tereny zabudowy pensjonatowej 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) dojeżdż 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 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.01, PW.02, PW.04, PW.05, PW.06.

8. Dla poszczególnych terenów zabudowy pensjonatowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów turystycznych i sportowych UT

§ 25. 1. Tereny turystyczne i sportowe 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) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów turystycznych i sportowych;

3) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;

5) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów na własnym terenie;

6) obiektów małej architektury;

7) dojeżdż i dojazdów;

8) zieleni urządzonej.

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

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów technicznych TT

§ 26. 1. Tereny techniczne TT przeznacza się na cele funkcji obsługi technicznej i zaopatrzenia w media innych terenów zabudowy. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie w szczególności: stacji wodociągowych i ujęć wody, obiektów i urządzeń dla potrzeb kanalizacyjnych, w tym oczyszczalni ścieków, przepompowni i zbiorników retencyjnych, stacji redukcyjno - pomiarowych gazu, stacji transformatorowych.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) obiektów technicznych i warsztatowych dla potrzeb obsługi terenów technicznych;
- 2) miejsc postojowych wyłącznie dla celów obsługi obiektów technicznych;
- 3) dojście i dojazdów;
- 4) zieleni izolacyjnej.

3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów technicznych jest niedopuszczalne.

Rozdział 4. Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej KD

§ 27. 1. Tereny komunikacji drogowej służą przede wszystkim lokalizacji dróg 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 urządzeń 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 następujące kategorie dróg:

- 1) droga dojazdowa - KD.D
- 2) droga wewnętrzna - KDW

Rozdział 5. Ustalenia dla terenów otwartych

§ 33. 1. Tereny otwarte stanowią tereny rolne z ograniczeniami w produkcji wynikającymi z ich położenia w strefach ochronnych.

2. Na terenach tych dopuszcza się następujące formy zagospodarowania i użytkowania:

- 1) uprawy ogrodnicze, łąki;
- 2) zielen śródpolną i nadbrzeżną;
- 3) budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych i ciągów pieszych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;

3. Na terenach otwartych zabrania się:

- 1) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach planu;
- 2) zalesiania, zakładania sadów i plantacji, za wyjątkiem obszarów wskazanych w ustaleniach planu;
- 3) zakładania stawów rybnych, za wyjątkiem obszarów wskazanych w ustaleniach planu.

4. W planie wyznaczono następujące tereny otwarte: TO.03 i TO.09.

5. Dla poszczególnych terenów otwartych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

Rozdział 6. Ustalenia dla terenów leśnych

§ 36. 1. Tereny leśne 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.

**DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

§ 37. Zgodnie z niniejszą uchwałą na cele nierolne i nieleśne przeznacza się łącznie 7,8246 gruntów rolnych i leśnych, w tym:

- 1) 0,9945 ha gruntów leśnych za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Decyzja z dnia 18 sierpnia 2011 r., znak: WRiR-I.7151.13.2011.EN;
- 2) 6,8301 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym: 2,5186 ha R IVa, 2,2783 ha R IVb, 1,6511 ha klasy RV 0,3820 ha gruntów klasy Ps V, za zgodą Rady Miejskiej w Moryniu - decyzją niniejszego planu.

§ 38. 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, terenów technicznych, terenów otwartych i leśnych oraz 30% dla wszystkich pozostałych terenów budowlanych objętych planem.

§ 39. 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.

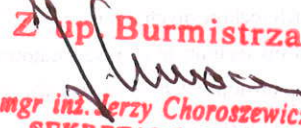
**5. Załączniki**  
- wrys z planu

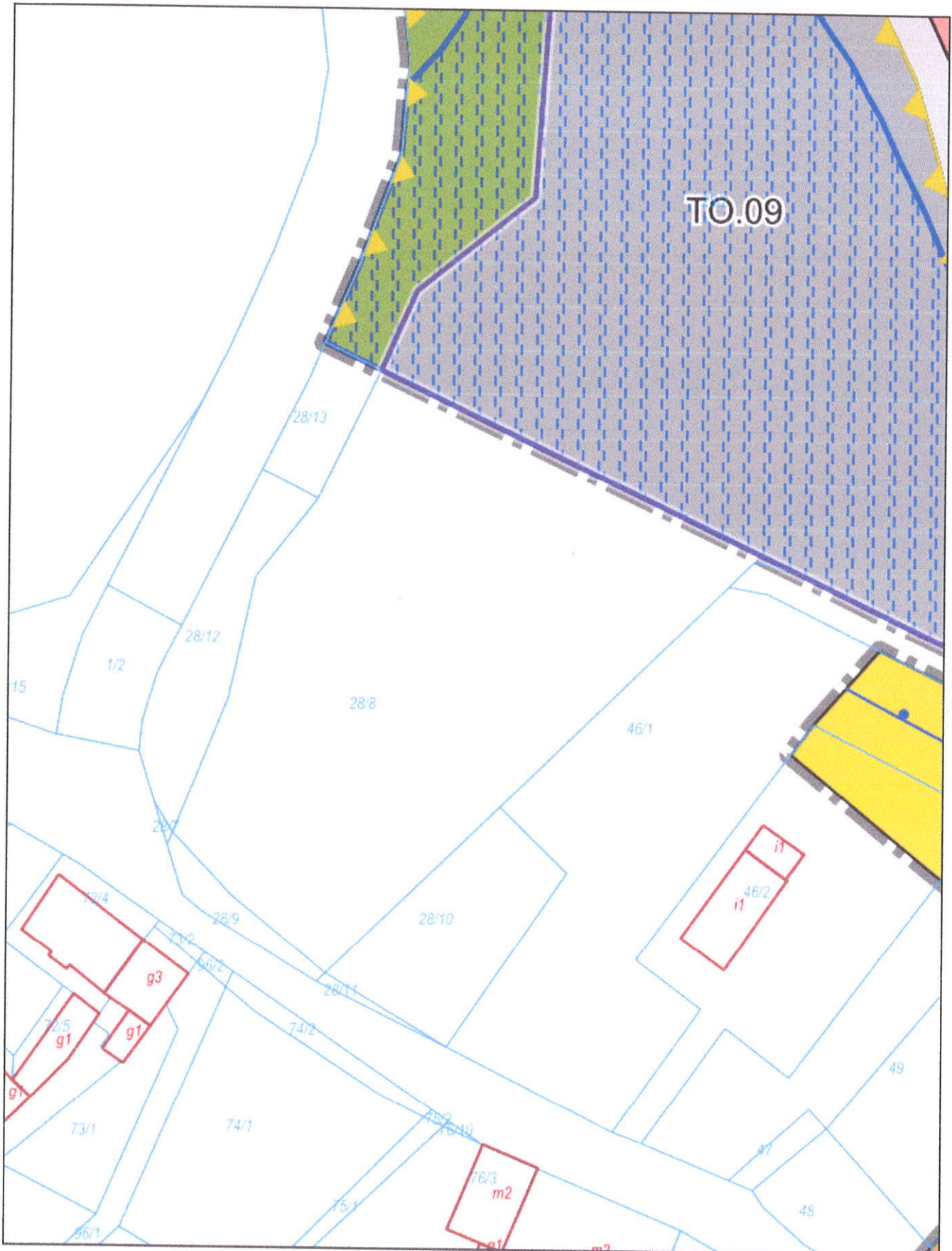
**Otrzymują**

1. Gmina Moryń  
Plac Wolności 1  
74-503 Moryń
2. UG - WUG a/a

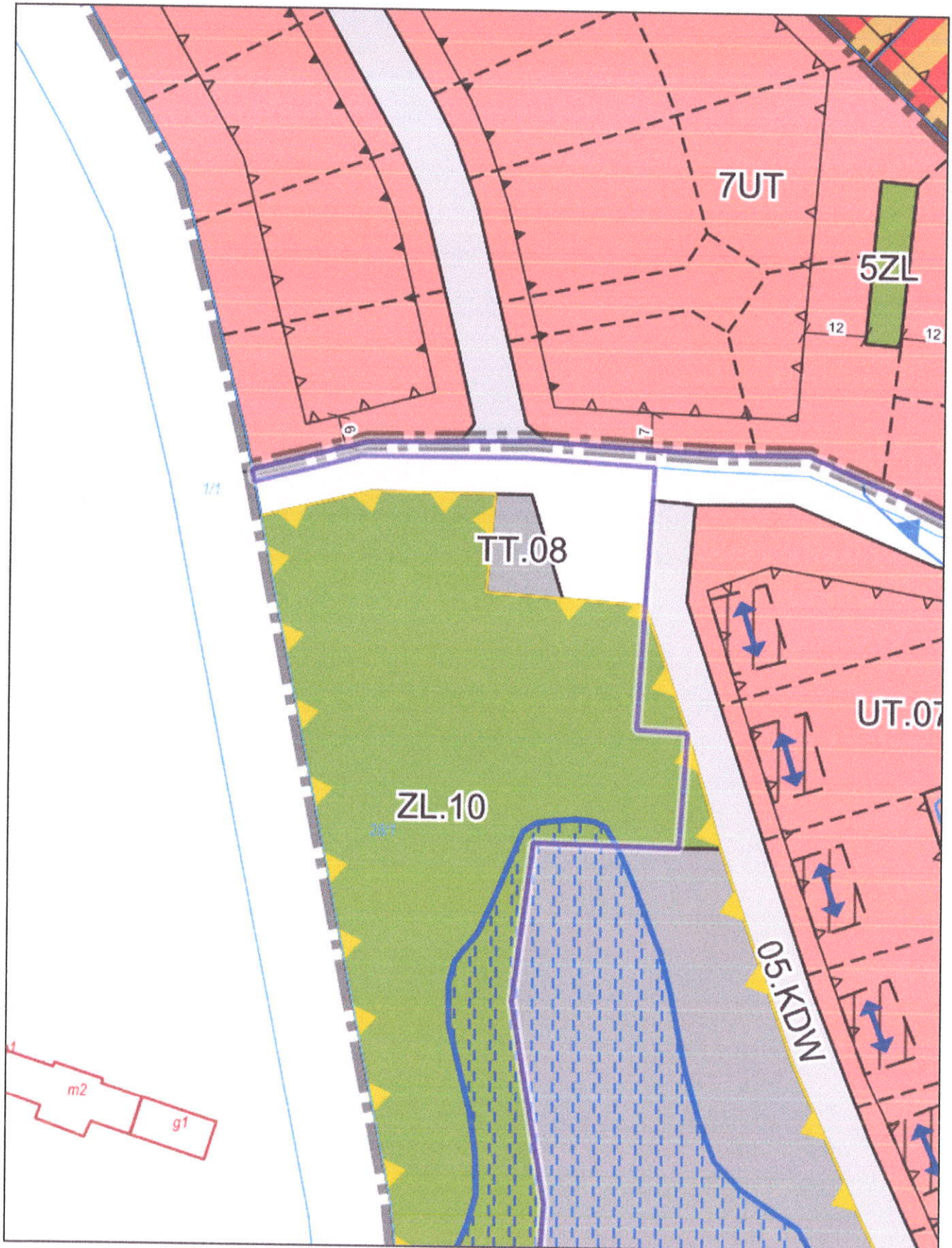
Opłatę skarbową w wysokości opłacono  
Potwierdzenie wpłaty ..... z dnia  
zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2016 r., poz. 1827, z późn. zm.)

Sprawę prowadzi: Łukasz Strzelczyk  
tel: 914667966

**Z up. Burmistrza**  
  
**mgr inż. Jerzy Choroszewicz**  
**SEKRETARZ GMINY**

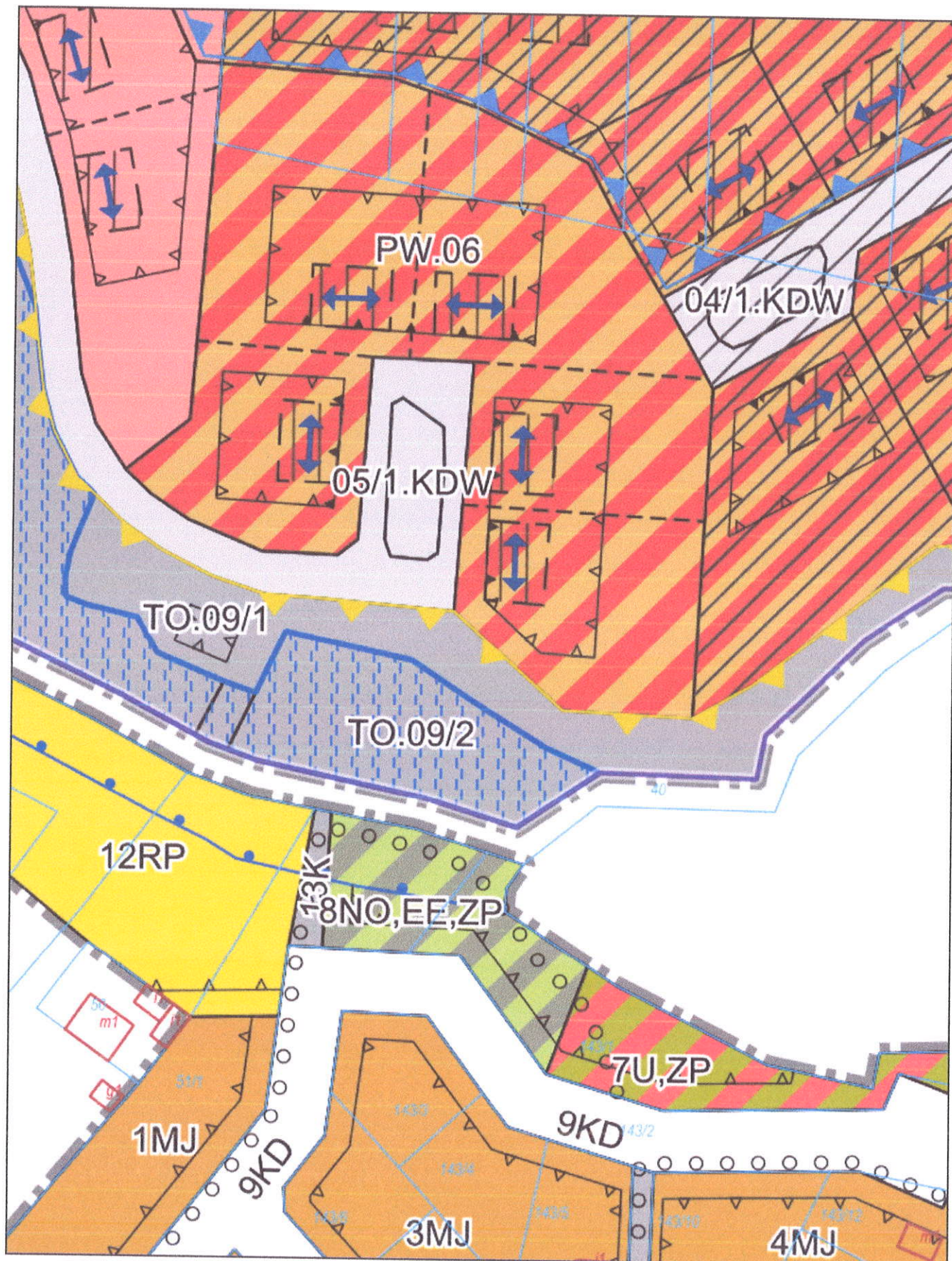


Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1.  
Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Lukasz Strzelezyk tel. 914667966

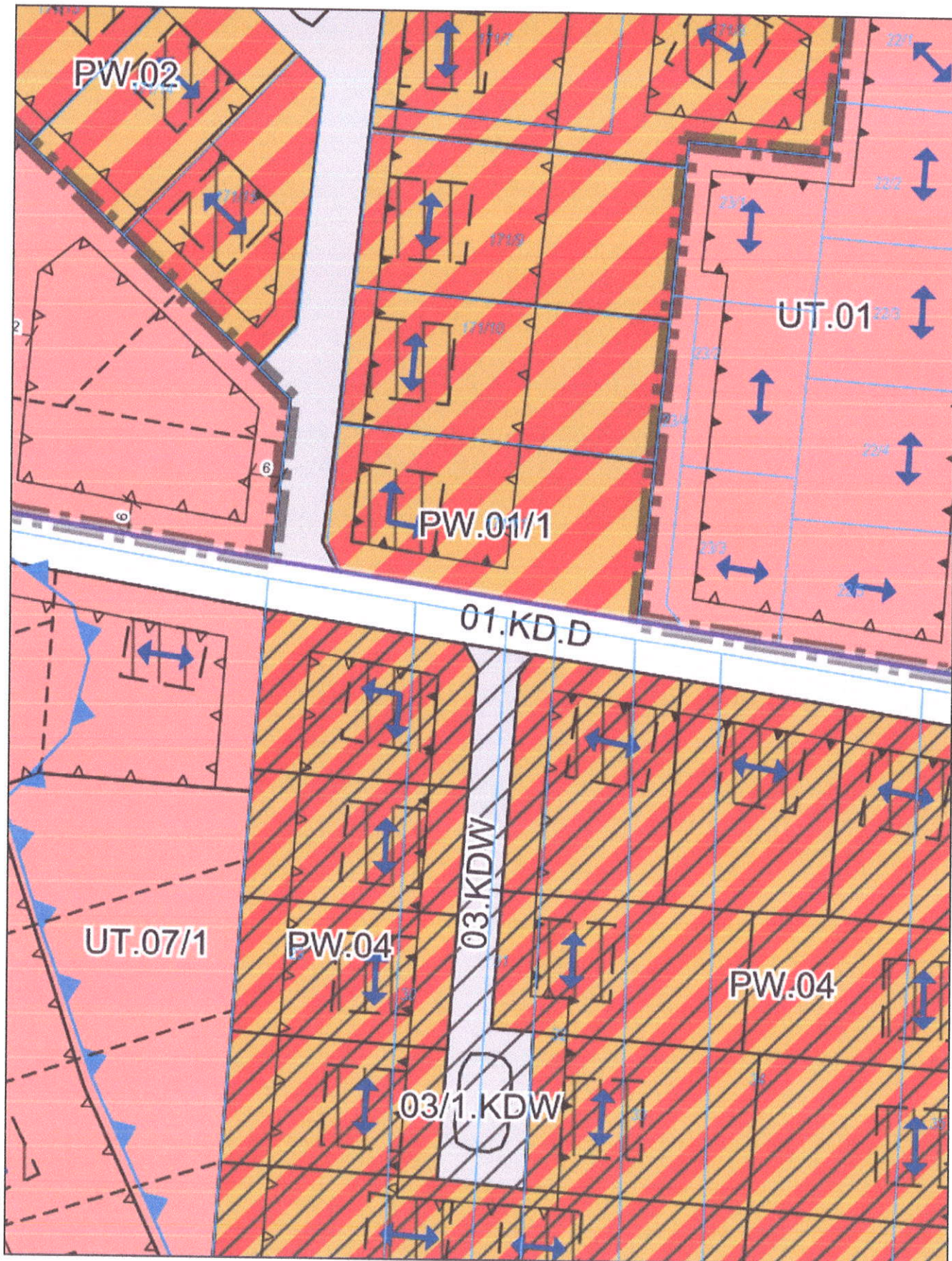


Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1  
Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Łukasz Strzelezyk tel. 914667966

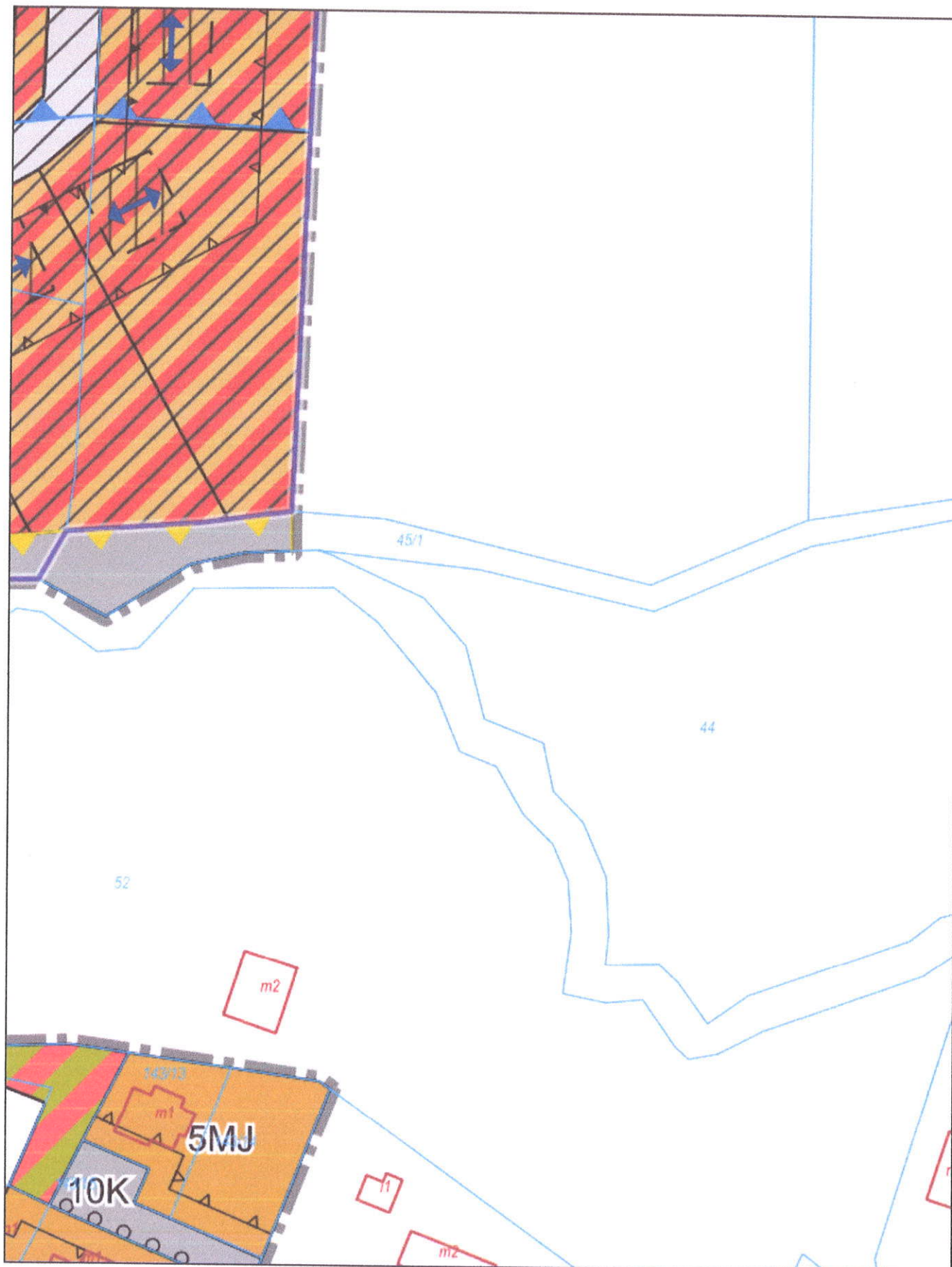




Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1  
Dokument wygenerowano z serwisu [moryn.e-map.net](http://moryn.e-map.net) funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Lukasz Strzelezyk tel. 914667966



Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1  
Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Łukasz Strzelczyk tel. 914667966



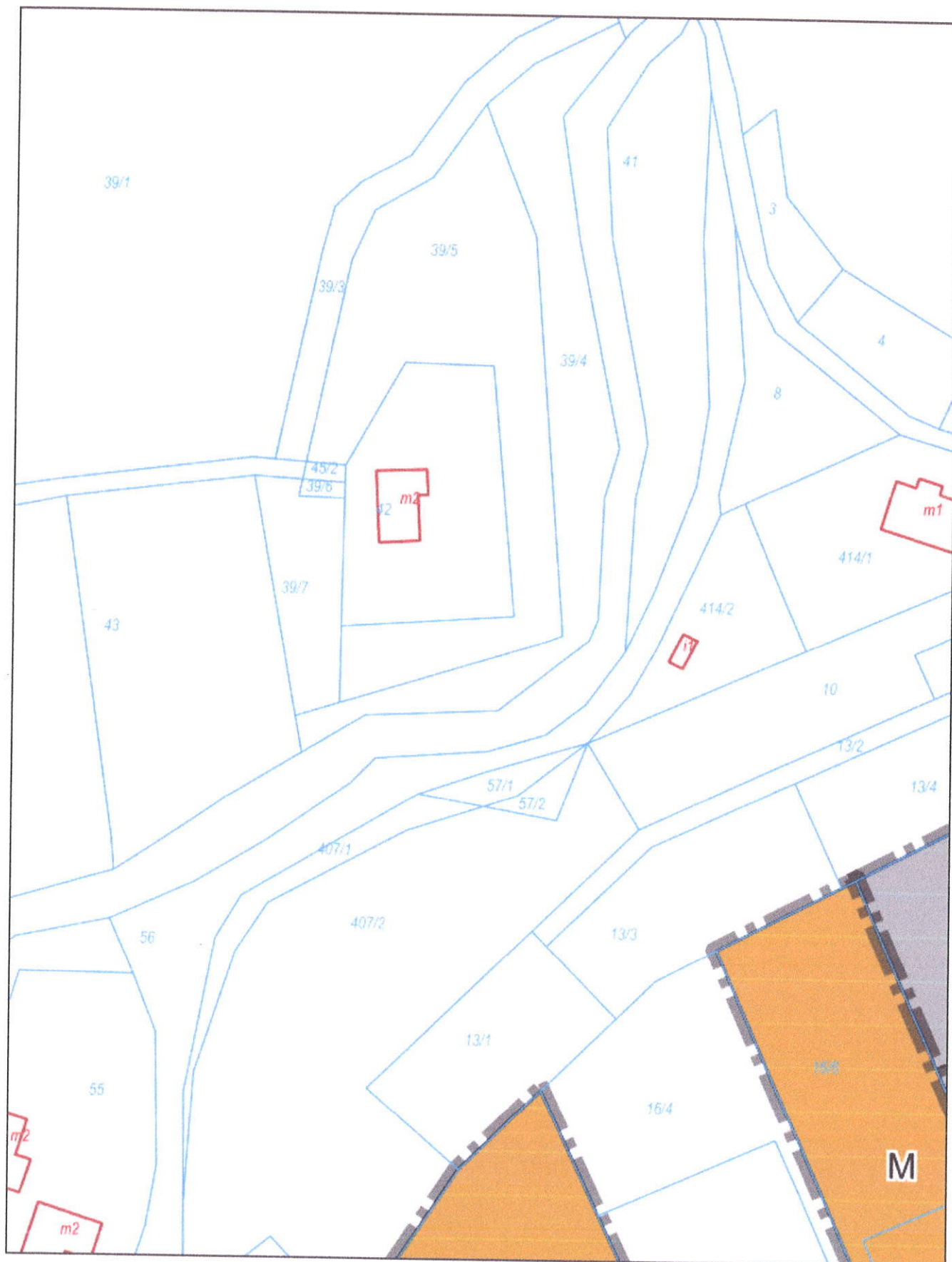
Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1

Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Łukasz Strzelczyk tel. 914667966

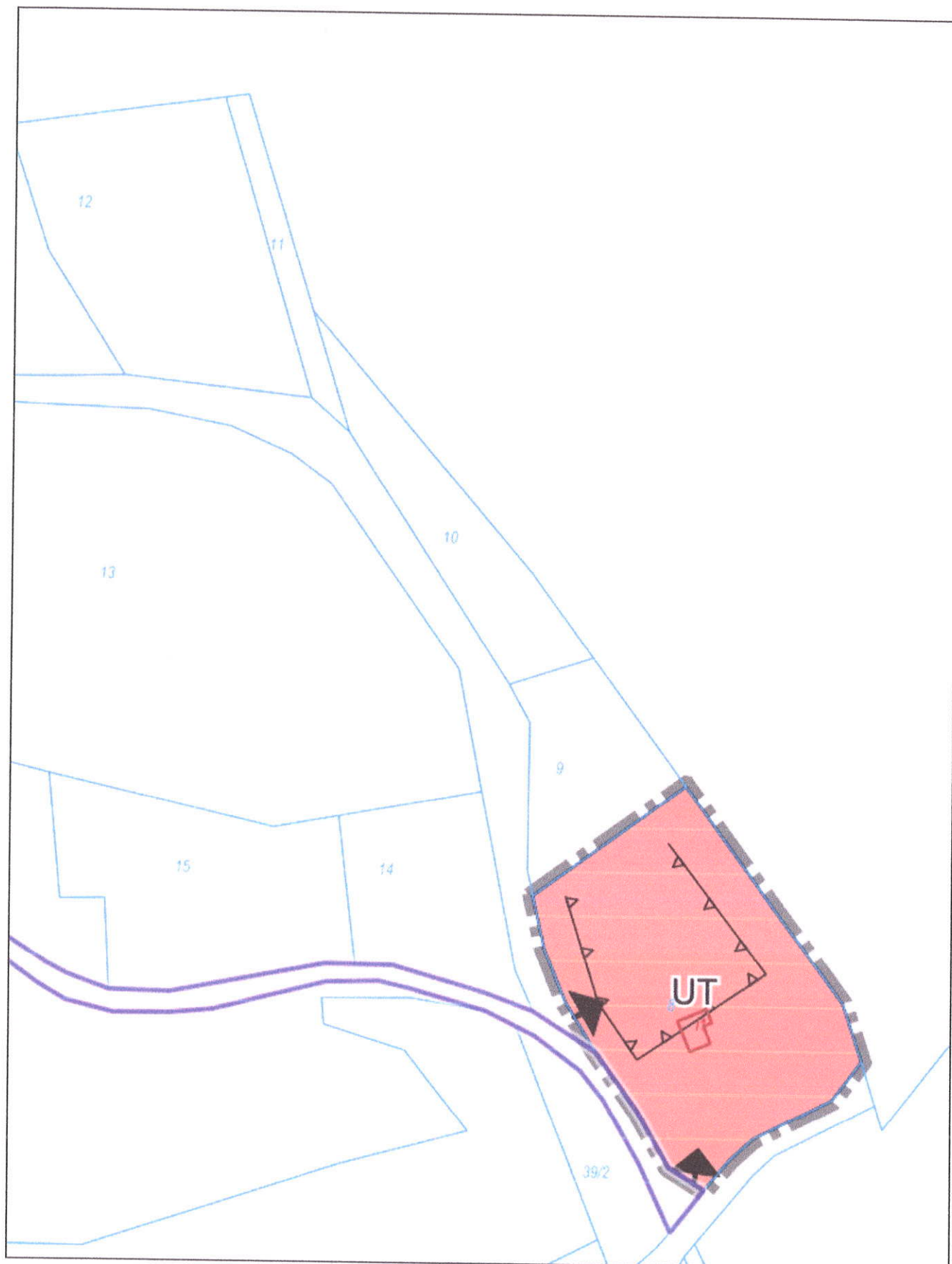


Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1

Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Lukasz Strzelczyk tel. 914667966



Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1  
Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Lukasz Strzelezyk tel. 914667966



Dotyczy działki numer 27 z obrębu Moryń 1, numer 28/2 z obrębu Moryń 1, numer 29 z obrębu Moryń 1, numer 30 z obrębu Moryń 1, numer 31 z obrębu Moryń 1, numer 32 z obrębu Moryń 1, numer 33 z obrębu Moryń 1, numer 34 z obrębu Moryń 1, numer 35 z obrębu Moryń 1, numer 36 z obrębu Moryń 1  
Dokument wygenerowano z serwisu moryn.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.  
dnia 2022-05-18 13:02:58 przez: Łukasz Strzelezyk tel. 914667966

## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XII/64/2011 z dn. 24.11.2011 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny lasów



Tereny otwarte



Tereny techniczne



Tereny urzędzeń turystycznych i sportowych



Tereny zabudowy pensjonatowej



Ulice dojazdowe



Ulice wewnętrzne

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Orientacyjna lokalizacja zabudowy



Obszar objęty scaleniem



Obszar zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wynoszącym 1%



Dopuszczalna linia podziału terenu



Granica użytku ekologicznego



Obowiązująca linia podziału terenu



Strefa ochrony ekspozycji jeziora Morzycko



Układ głównej kalenicy dachu

Zał. Nr 3  
do uchwały Nr XXVI/ /2022  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 27 maja 2022 r.

Lp.	Nazwisko i imię	Powierzchnia geodezyjna przysługujących działek budowlanych w ha	Powierzchnia i nr przydzielonych działek budowlanych w ha	Różnica pow. pomiędzy pow. geodezyjną przysługujących działek budowlanych, a proponowanych do przydzielenia na rzecz poszczególnych właścicieli w ha	Kwoty wynikające z rozliczenia pow.	Nazwa osoby, na rzecz której należy dokonać dopłaty i jej wysokości
1.	Skarb Państwa	0,1171	162-0,1194	Więcej - 0,0023	0,0023 ha x 30zł = <b>690 zł</b>	SP dla Jabłoński za pow. 0,0023 ha – <b>690 zł</b>
2.	Błażkiewicz Daniel	0,3775	163-0,1227 164-0,1231 165-0,1235 <u>159-0,1515</u> 0,5208	Więcej - 0,1443	0,1443 ha x 30 zł = <b>42 990 zł</b>	1. Błażkiewicz dla Klęczar za pow. 0,1279 ha – <b>38 370 zł</b> 2. Błażkiewicz dla Grygorcewicz za pow. 0,0042 ha - <b>1 260 zł</b> 3. Błażkiewicz dla Jabłoński za pow. 0,0112 ha – <b>3 360 zł</b>
3.	Jabłoński Sergiusz	0,7187	166- 0,2444 167- 0,2311 <u>168- 0,2287</u> 0,7042	Za mało - 0,0145	0,0145 ka x 30 zł = <b>4 350 zł</b>	1. Błażkiewicz dla Jabłoński za pow. 0,0112 ha - <b>3 360 zł</b> 2. Skarb Państwa dla Jabłoński za pow. 0,0023 ha - <b>690 zł</b> 3. Mecha, Mościcki dla Jabłoński za pow. 0,0010 ha - <b>300 zł</b>
4.	Grygorcewicz Elżbieta i Mirosław	0,7441	146-0,1025 152-0,1315 153-0,1208 155-0,1288 157-0,1278 <u>160-0,1285</u> 0,7399	Za mało -0,0042	0,042 ha x 30zł = <b>1260</b>	Błażkiewicz dla Grygorcewicz za pow. 0,0042 ha - <b>1 260 zł</b>



5.	Kłęczar Bogusława i Mirosław	0,8064	145-0,1156 151-0,1387 154-0,1298 156-0,1290 <u>158-0,1654</u> 0,6785	Za mało - 0,1279	0,1279 ha x30 zł= <b>38 370 zł</b>	Błażkiewicz dla Kłęczar za pow. 0,1279 ha - <b>38 370 zł</b>
6	Mecha Dariusz, Sylwia i Mościcki Tomasz i Roksana	0,3493	147 -0,1025 149 -0,1453 <u>148 -0,1025</u> 0,3503	Za dużo - 0,0010	0,0010 ha x 30 zł = <b>300 zł</b>	Mecha, Mościcki dla Jabłoński za pow. 0,0010 ha – <b>300 zł</b>

**Łączna pow. działek budowlanych powstałych po scaleniu i podziale 3,1131 ha**

Rozliczenie dopłat nastąpi w gotówce lub na wskazane konto uczestnika postępowania, w terminie 60 dni , licząc od daty ogłoszenia uchwały Rady Miejskiej w Moryniu, w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Rada Uczestników Scalenia

1. Grygorcewicz Elżbieta
2. Kłęczar Mirosław