

**Uchwała Nr XXXVII/349/2010**  
**Rady Miejskiej w Moryniu**  
**z dnia 22 września 2010r.**

w sprawie: **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części terenu w granicach miasta Moryń**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r.Nr 127,poz.880 z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413 z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474) Rada Miejska w Moryniu uchwala co następuje:

§1.Zgodnie z uchwałą Nr XIII/118/07 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego części terenu w granicach miasta Moryń, uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń przyjętego Uchwałą Nr XXXVI /352/98 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 6 lutego 1998r., zmienioną Uchwałą Nr IX/72/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 r.

§2. Przedmiotem zmiany w tekście Studium - Część I Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy, są:

- 1) W ustępie 2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, punkt 2.1. Środowisko przyrodnicze:
  - a) podpunkt 2.1.1. Obszary chronione przepisami prawa miejscowego, po zmianie otrzymuje brzmienie:

„2.1.1. Obszary chronione przepisami prawa miejscowego:

\* Cedyński Park Krajobrazowy

Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 24/2006 z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego ( zmiany: Rozporządzenie Nr 99/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 maja 2006r.).

Obowiązują nakazy , zakazy i ograniczenia zawarte w cytowanym wyżej rozporządzeniu.

\* Obszar Natura 2000 potencjalnej specjalnej ochrony ptaków tzw. Ostoja Cedyńska, kod obszaru PLB320017 w obszarze objętym zmianą studium - działka nr 110/6 w Przyjezierzu. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

\* Pomniki przyrody nieożywionej (w mieście i na południe od Witnicy).

\* Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Morzycko” (Uchwała Nr XXXI/276/2006 w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy z dnia 9 lutego 2006 roku.”

Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w cytowanej wyżej uchwale.

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

b) podpunkt 2.1.3. Pozostałe obszary przyrodnicze, po zmianie otrzymuje brzmienie:  
„2.1.3. Pozostałe obszary przyrodnicze

- Wody powierzchniowe

Ustala się:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy i poza gminą. Postulowana klasa czystości wód I klasa,

- zabudowa kubaturowa nad brzegami jezior i rzek winna być dostosowana do konfiguracji terenów przyległych, wartości przyrodniczych i innych wynikających z przepisów odrębnych oraz uwzględniać obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

- zabudowa kubaturowa lokalizowana nad jeziorami i rzekami w pasie do 100 m winna być uzgadniana z organem ochrony przyrody,

- zapewnienie dogodnej dostępności do jezior i rzek (zakaz ogrodzeń),

- prowadzenie upraw polowych min. 30 m od brzegów wód otwartych,

- reaktywację i wykorzystanie wód zbiornika „Moryń Dwór” i stawów rybnych.

- Wody podziemne

Ustala się:

- objęcie szczególną ochroną strefy zasilania poziomu użytkowego wód (równina sandru moryńskiego, rynny jezior Witnickich oraz doliny wód roztopowych w rejonie Kłępicza, Łaziszcz i Dolska ),

- likwidację źródeł zanieczyszczeń zagrażających istniejącym ujęciom,

- ustanowienie stref ochronnych dla eksploatowanych ujęć, a w pierwszej kolejności rozpoznanie i określenie warunków hydrologicznych i wyznaczenie strefy ochronnej dla ujęcia miejskiego w Moryniu,

- zabezpieczenie nieczynnych ujęć po byłych państwowych gospodarstwach rolnych Na całym obszarze gminy ustala się prowadzenie hodowli w systemie ściółowym.

- Surowce:

- Postuluje się:

- prowadzenie eksploatacji złóż w sposób racjonalny, poparty oceną oddziaływania na środowisko i rachunkiem ekonomicznym,

- wykonanie prac zwiadowczych dla perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego w rejonach:

- w kierunku na zachód od Goszkowa,

- w rejonie udokumentowanego złoża "Moryń",

- w kierunku północno-zachodnim, od udokumentowanych złóż "Skotnica" i "Nowe Objezierze",

- w kierunku na północ od Starego Objezierza.

- Zakłada się eksploatację złóż udokumentowanych pod warunkiem:

- złoża "Skotnica":

- rekultywacji terenu po eksploatacji w kierunku przywrócenia cennych wartości ;

- przyrodniczych -muraw kserotermicznych, II

- spełnienia wymogów z zakresu ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

- złoża "Moryń":

- unormowania spraw własnościowych,

- rekultywacji terenu po eksploatacji w kierunku przywrócenia zasobów przyrodniczych- cennych dla herpetofauny i ornitofauny.

- Ustala się:

- ściśle przestrzeganie zasady wydawania koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatację kruszywa naturalnego,
  - likwidację nielegalnych eksploatacji kruszywa w sąsiedztwie Goszkowa do czasu uporządkowania spraw formalno-prawnych dotyczących stanu zasobów i procesu eksploatacyjnego,
  - rekultywację poeksploatacyjnych wyrobisk i terenów eksploatacyjnych przewidzianych do likwidacji,
  - zakaz trwałego zainwestowania i zalesiania obszarów zasobnych w złoża surowcowe.
- Zaleca się:
- opracowanie kompleksowego tematu dotyczącego perspektywicznej gospodarki surowcowej na obszarze gmin), w kontekście ochrony pozostałych zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem problemów związanych z transportem kruszywa,
  - partycypację w budowie i kosztach utrzymania dróg przez eksploatorów złóż,
  - uzgodnienie tras, ilości i kierunku wywozu kruszywa z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Szczecinie przed uzyskaniem decyzji formalno-prawnych.

- Gleby

Zaleca się:

- racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi, poprzez wyznaczenie użytków rolnych na cele inwestycyjne gleb o niższych klasach bonitacyjnych,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych,
- zabezpieczenie terenów rolnych narażonych na erozję ( o spadku powyżej 10% ) i zagrożonych ruchami masowymi poprzez zadrzewienie i zakrzewienie.

Ustalenie to nie dotyczy obszarów występowania roślinności kserotermicznej.

- Lasy

- Ustala się zachowanie istniejącej funkcji lasów ochronnych (wodochronnych).

- Zaleca się:

- przeznaczyć pod zalesienie gleby o niskiej jakości w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz strefach podatnych na odpowierzchniowe zanieczyszczenie wód podziemnych (z wyjątkiem obszarów ujętych w punkcie 2.1.2. i 2.1.3),
- zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe.
- Obszary przeznaczone do zalesienia przedstawiono w części II opracowania - tabela Nr 1.”

2) W ustępie 3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy – zasady kształtowania, punkt 3.1. Funkcje gospodarcze, podpunkt 3.1.3. Turystyka i wypoczynek, po zmianie otrzymuje brzmienie:

„3.1.3. Turystyka i wypoczynek

- Preferuje się rozwój wszystkich form turystyki w gminie, traktując ją jako gospodarczą funkcję o znaczeniu egzogenicznym.
- Obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz pozostałe cenne obszary faunistycznej florystyczne na obszarze gminy traktuje się jako strefę „bezinwestycyjną” o funkcji poznawczej dla ruchu turystycznego.
- W oparciu o waloryzację środowiska przyrodniczego i kulturowego wyznacza się następujące tereny dla rozwoju funkcji:

- o charakterze intensywnym ze znaczną koncentracją osadnictwa turystycznego:
    - miasto Moryń z preferencją:
      - > stworzenia ogólnodostępnej bazy noclegowej dla wypoczynku długo i krótko - okresowego o wysokim standardzie wyposażenia i zapleczem usług paraturystycznych;
      - > stworzenia zaplecza dla turystyki wodnej (wszystkie formy żeglarstwa)
    - wsie Gądno i Przyjezierze o następujących formach zagospodarowania:
      - > zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa,
      - > budownictwo letniskowe,
      - > campingi i pola namiotowe,
      - > baza paraturystyczna w postaci usług gastronomiczno-handlowych, zaplecza sportowego itp.
  - o charakterze ekstensywnym:
    - wsie : Stare i Nowe Objezierze, Bielin oraz Dolsko.
      - > preferowana forma wypoczynku:
        - agroturystyka,
        - turystyka poznawcza,
        - turystyka specjalistyczna: turystyka konna, wędkarstwo, myślistwo, itp.
      - > zasady zagospodarowania:
        - adaptacja opuszczonych obiektów (zagród),
        - zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa z wykorzystaniem istniejących rezerw terenowych,
    - rejon jeziora Bielin:
 

Dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne poza strefą cennych obszarów faunistycznych ze spełnieniem wymogów zawartych w punkcie 2.2.4. oraz w oparciu o analizę chłonności jeziora.
    - rejon jeziora Narost:
 

Zagospodarowanie wariantowe jako tereny penetracji dla turystów z bazą noclegową zlokalizowaną w sąsiedztwie wschodnich brzegów jeziora lub w formie ekstensywnego zagospodarowania terenów w gminie Moryń.
  - Ustala się następujące zasady zagospodarowania turystycznego:
    - dostosowanie formy zabudowy do architektury miasta i wsi oraz otoczenia,
    - uwzględnienie powierzchni zabudowy w powierzchni działek – 30%,
    - dla budownictwa letniskowego zaleca się wyznaczanie działek o powierzchni przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów przyjeziornych ustala się :
    - dostosowanie miejsc noclegowych do chłonności jeziora; zalecane wskaźniki dotyczące terenów plażowania i kąpieli:
      - > plaża piaszczysta i trawiasta                    1 osoba/10 m<sup>2</sup>,
      - > plaża trawiasta                                        1 osoba/15 m<sup>2</sup>,
      - > pomosty    6-20 osób/pomost,
      - > woda do kąpielisk                                    1 osoba/5 m<sup>2</sup>,
    - ustala się zapewnienie dogodnej dostępności do brzegów jezior (zakaz ogrodzeń).
- We wsiach Gądno i Przyjezierze w sposobie zagospodarowania należy uwzględnić ochronę cennych obszarów przyrodniczych (obszary o cennych wartościach dla herpetofauny i ornitofauny).

- Dla obszaru wyznaczonego w zmianie studium obejmującego działkę nr 110/6 w Przyjezierzu z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy, ustala się:

- forma architektoniczna zabudowy nawiązująca do tradycyjnej zabudowy lokalnej, naturalne materiały budowlane, kolorystyka stonowana;
- typ zabudowy: wolnostojąca; garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym;
- wysokość zabudowy: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, do 8 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- minimalna wielkość wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>- powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 25%;
- powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki;
- wyznaczenie terenów pod urządzenia wspólne: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zbiornik na nieczystości ciekłe ( na okres przejściowy), parking;
- wydzielenie terenu z zakazem zabudowy obejmującego jezioro i obniżenia terenowe w powiązaniu z terenami zieleni do urządzenia, urządzeniami sportowymi i ciągami pieszo rowerowymi.”

Powyższe standardy zabudowy i zagospodarowania obowiązują również dla obszaru wyznaczonego w zmianie studium obejmującego teren położony pomiędzy drogą Mętno-Moryń, a jeziorem Morzycko z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy, z następującym zastrzeżeniem:

- zbiornik na nieczystości ciekłe ( na okres przejściowy), jedynie pod warunkiem prowadzenia stałego monitoringu szczelności, oraz likwidacji zbiornika po podłączeniu zabudowy do systemu kanalizacji miejskiej.”

3) W ustępie 3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy – zasady kształtowania, punkt 3.2.Tereny osadnicze, po zmianie otrzymuje brzmienie:

### „3.2. TERENY OSADNICZE

- W odniesieniu do hierarchii miejscowości:
  - postuluje się następującą formę powiązań:
    - Moryń -ośrodek miejsko-gminny,
    - wsie wspomagające ośrodek miejsko-gminny
      - Kłępicz,
      - Witnica,
      - Bielin.
  - wprowadza się zasadę lokalizacji osiedlotwórczych inwestycji sfery gospodarczej (produkcja, handel, rzemiosło, usługi prywatne, gastronomia) i socjalnej ( ochrona zdrowia i oświata, kultura, sport) przede wszystkim w mieście i ośrodkach wspomagających,
  - wprowadza się zasadę lokalizacji urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym w mieście.
- W odniesieniu do funkcji gospodarczych miejscowości preferuje się rozwój:
  - w Moryniu
    - funkcji przemysłowo-usługowej z preferencją przemysłu rolno-spożywczego,
    - funkcji turystycznej,

- we wsiach wspomagających ośrodek miejsko-gminny: Kłępicz, Witnicy, Mirowie - funkcji produkcyjno-usługowej (przemysł rolno-spożywczy, obsługa rolnictwa, usługi rzemieślnicze)
- we wsiach: Gądno, Przyjezierze - funkcji turystycznej o dużej koncentracji osadnictwa turystycznego,
- we wsiach: Nowe i Stare Objezierze, Dolsko, Bielin
  - funkcji turystycznej o mniejszej koncentracji osadnictwa turystycznego,
- w pozostałych wsiach - funkcji rolniczej.

Konsekwencją przyjętej hierarchii osadnictwa oraz preferowanych funkcji jest potrzeba wyznaczenia nowych terenów budowlanych w mieście i na terenach wiejskich, w tym głównie w Przyjezierzu, Gądnie, Kłępiczu, Witnicy i Bielinie.

- W odniesieniu do kształtowania wewnętrznych układów osadniczych postuluje się zasadę:
  - koncentracji zabudowy z wykorzystaniem istniejących rezerw terenowych,
  - koncentracji urządzeń usługowych,
  - „nieobudowywania” dróg krajowych i wojewódzkich,
  - dostosowania nowej zabudowy do istniejących form architektonicznych,
  - dostosowania wielkości bazy noclegowej w miejscowościach turystycznych do chłonności środowiska przyrodniczego.
- Zaleca się w miejscowościach o ekstensywnym rozwoju funkcji turystycznej utrzymanie przyrostu bazy noclegowej na poziomie nie przekraczającym 50% ludności stałej.
- Zaleca się rewaloryzację następujących obszarów:
  - teren Starego Miasta w Moryniu, oraz strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
  - w Bielinie -w granicach proponowanej strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
  - w Gądnie -w granicach proponowanej strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
  - w Kłępiczu -w granicach proponowanej strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - w Mirowie -w granicach proponowanej strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
  - w Przyjezierzu -w granicach proponowanej strefy „A” ochrony konserwatorskiej (zespół dworsko-parkowy),
  - w Witnicy -w granicach proponowanej strefy „A” ochrony konserwatorskiej (pałac z dziedzińcem i parkiem) i strefy „B”.

Ponadto należy wydzielić pas zieleni parkowej wokół murów staromiejskich, dla ochrony ekspozycji terenu Starego Miasta w Moryniu.

Dopuszcza się ekstensywną zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki na wydzielonych działkach, na przedmurzu, po północnej stronie układu staromiejskiego:

- forma architektoniczna zabudowy nawiązująca do tradycyjnej zabudowy lokalnej, naturalne materiały budowlane, kolorystyka stonowana,
- typ zabudowy: wolnostojąca z towarzyszącą zabudową gospodarczą i usługową,
- wysokość zabudowy: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, do 8,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- minimalna wielkość wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 25%,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki,
- wyznaczenie terenów pod urządzenia wspólne: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zielen ogólnodostępną i przestrzeń publiczną,
- wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji miejskiej,

- wymóg opracowania planu miejscowego dla ustalenia warunków lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

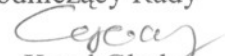
- W odniesieniu do obsługi ludności z zakresu usług socjalnych i komercyjnych oprócz zasady koncentracji (umożliwiającej większą dostępność do usług) postuluje się:
  - wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w liczbie mieszkańców powyżej 150 osób w urzędzenia obsługi elementarnej (sklepy, obiekty upowszechniania kultury, boiska sportowe ),
  - wyposażenie miejscowości o funkcji turystycznej w urzędzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (gastronomia, handel, obiekty sportowe, usługi turystyczne ),
  - wyposażenie istniejących szkół w urzędzenia związane z podnoszeniem poziomu kultury fizycznej (sale gimnastyczne, boiska sportowe),
  - realizację w Witnicy Wiejskiego Ośrodka Zdrowia,
  - realizację w mieście obiektów z zakresu kultury, rozrywki i urzędzeń sportowych.
- Jako główne kierunki rozwoju osadnictwa dla miejscowości o zwiększonej dynamice wzrostu postuluje się tereny:
  - w Moryniu - w kierunku południowym od miasta,
  - w Przyjezierzu - w kierunku północnym i północno-wschodnim od wsi,
  - w Gądnie - w kierunku południowym i południowo – wschodnim wsi,
  - w Bielinie -w kierunku północno-zachodnim od wsi,
  - w Klępiczu - w kierunku północno-zachodnim od wsi,
  - w Witnicy -w kierunku zachodnim od wsi.Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2.2.4. opracowania.
- W odniesieniu do gospodarki komunalnej postuluje się kontynuację polityki Urzędu Miasta i Gminy w zakresie zagospodarowania terenów skomunalizowanych w mieście pod kątem:
  - budownictwa mieszkaniowego i usług,
  - infrastruktury technicznej .W odniesieniu do usług ustala się preferencje:
  - usług socjalnych,
  - usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego.”

### §3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z wprowadzonymi zmianami wyróżnionymi pogrubioną i pochyłą czcionką;
- 2) załącznik graficzny – plansza podstawowa Studium w skali 1:25 000 stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały z wniesionymi zmianami w sposób wykazany w legendzie.

### §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

  
Karol Głodny

\* tekst dodany w zmianie Studium znajduje się w ramkach

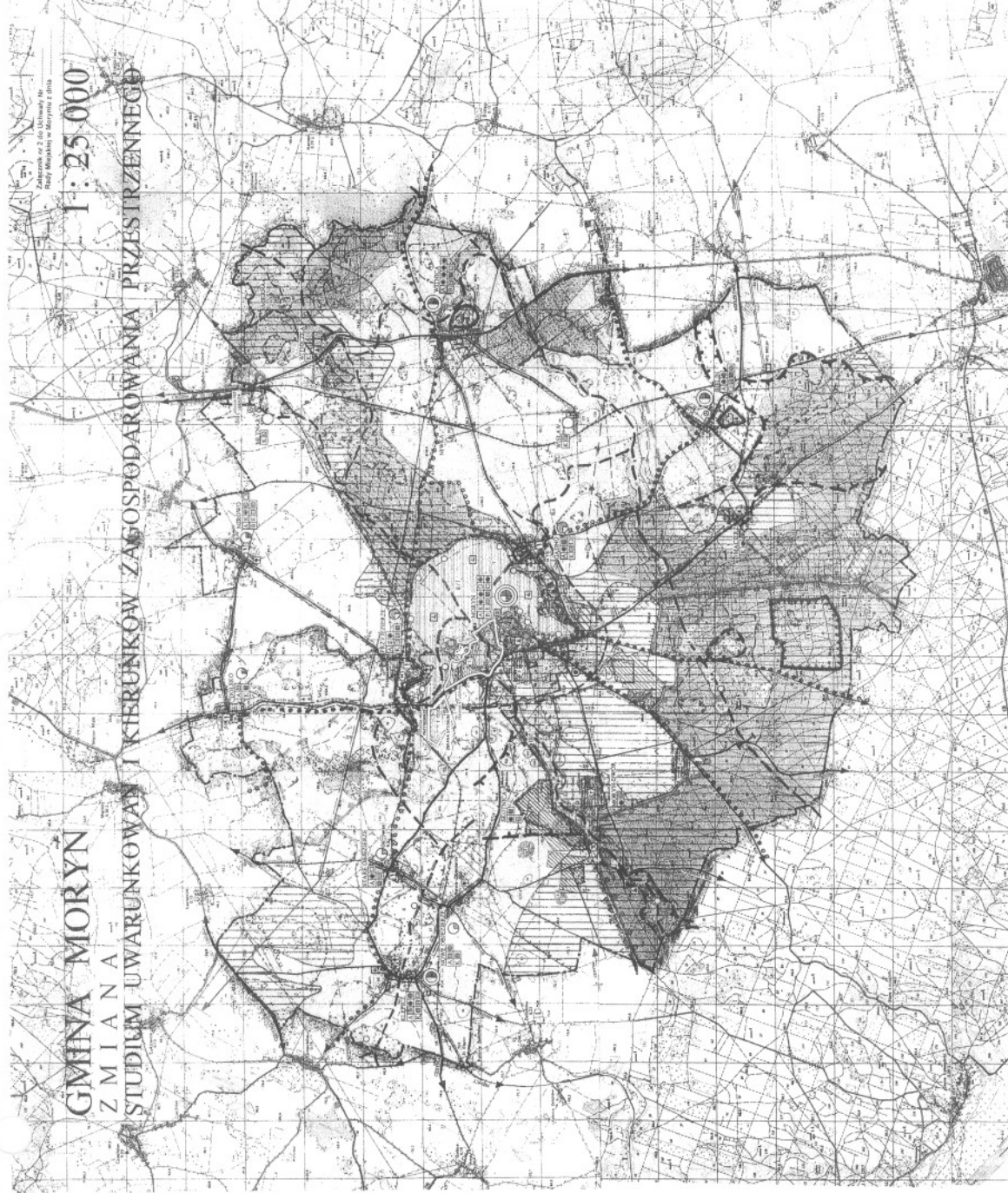




# GMINA MORYN ZMIANA

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1:25 000



### LEGENDA

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE

### KLASIFIKACJA KRAJOWA

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE

### WYKAZ WSKAZÓW

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE

### WYKAZ WSKAZÓW

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE

### WYKAZ WSKAZÓW

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE

### WYKAZ WSKAZÓW

1	STREŻENIE
2	STREŻENIE
3	STREŻENIE
4	STREŻENIE
5	STREŻENIE
6	STREŻENIE
7	STREŻENIE
8	STREŻENIE
9	STREŻENIE
10	STREŻENIE
11	STREŻENIE
12	STREŻENIE
13	STREŻENIE
14	STREŻENIE
15	STREŻENIE
16	STREŻENIE
17	STREŻENIE
18	STREŻENIE
19	STREŻENIE
20	STREŻENIE
21	STREŻENIE
22	STREŻENIE
23	STREŻENIE
24	STREŻENIE
25	STREŻENIE
26	STREŻENIE
27	STREŻENIE
28	STREŻENIE
29	STREŻENIE
30	STREŻENIE
31	STREŻENIE
32	STREŻENIE
33	STREŻENIE
34	STREŻENIE
35	STREŻENIE
36	STREŻENIE
37	STREŻENIE
38	STREŻENIE
39	STREŻENIE
40	STREŻENIE
41	STREŻENIE
42	STREŻENIE
43	STREŻENIE
44	STREŻENIE
45	STREŻENIE
46	STREŻENIE
47	STREŻENIE
48	STREŻENIE
49	STREŻENIE
50	STREŻENIE



		0	
18	Bielin	14,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu.
19	Bielin	11,0	Grunt bardzo słaby, położony w półekławie leśnej.
20	Bielin	24,3	Grunt piaszczysty w kompleksie żytнім słabym, położony w półekławie leśnej, od kilku lat odłoguje.
21	Bielin	5,4	Grunt piaszczysty i suchy, łączy się z konturem nr 20 poprzez tory kolejowe.
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>78,7</b>	
<b>POWIERZCHNIA OGÓLEM</b>		<b>347,3 HA</b>	

Rada Miejska w Moryniu

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

Tekst ujednolicony

Załącznik do Uchwały nr ~~XXXIV~~ 349/2010  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 22. września...2010 roku

Moryń 2010rok

TABELA NR 1

Zestawienie gruntów gminy Moryń proponowanych do zalesienia

nr lp konturu	nazwa obrębu	powierzchnia w ha	uzasadnienie przeznaczenia
1	Nowe Objezierze	20,0	Pas gleb piaszczystych i suchych położonych wzdłuż lasu o długości 1000 m i szerokości 200 m.
2	Stare Objezierze	50,0	Grunty najbardziej urzeźbione w gminie, wytworzone przeważnie z glin średnich i ciężkich, ale są tu także grunty piaszczyste i podmokłe w części zadrzewione. Uwaga: w konturze tym jest ujęta powierzchnia 5,0 ha obrębu Przyjezierze
3	Stare Objezierze	4,0	Jest to nieduża powierzchnia gleb piaszczystych, położona wśród gleb gliniastych
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>54,0</b>	
4	Przyjezierze	6,3	Grunt bardzo silnie urzeźbiony (podobnie jak w konturze 3), zbudowany z gliny i piasku, występują zadrzewienia.
5	Przyjezierze	3,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylegający do lasu.
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>9,3</b>	
6	Moryń	110,0	Największy w gminie obszar gruntów najsłabszych, przylega do lasu (zastosowano rozwiązanie alternatywne).
7	Moryń	3,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu.
8	Moryń	1,0	Grunt piaszczysty, półenklawa.
9	Moryń	5,5	Grunt piaszczysty i suchy.
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>119,5</b>	
10	Gądno	3,5	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu
11	Gądno	2,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>5,5</b>	
12	Młynary	3,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu
13	Młynary	10,0	Grunt piaszczysty i suchy, w części zabagniony, przylega do lasu
14	Młynary	13,8	Gleba i użytki zróżnicowane, jakościowo słabe, położone wśród lasu.
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>26,8</b>	
15	Witnica	19,5	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu.
16	Witnica	14,0	Grunt piaszczysty i suchy, z uwagi na urzeźbienie podlega silnej erozji. Ponadto leży w kontakcie z kopalnią żwiru.
<b>RAZEM OBRĘB</b>		<b>33,5</b>	
17	Bielin	24,0	Grunt piaszczysty i suchy, przylega do lasu.

- 5) Działki nr 119/2, 120, 124, 125 pas techniczny pod infrastrukturę - Uchwała Rady Miejskiej Nr VII/57/99 z dnia 11.02.1999r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 107 z dnia 12.05.1999r.

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń

sporządzone przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej – 1997 r.

Autor kierujący: mgr Danuta Brzezińska

Autorzy:           mgr inż. arch. Małgorzata Gruszecka  
                          mgr Jerzy Urban  
                          mgr Andrzej Kołacz  
                          technik Mirosław Izdebski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń

Sporządzona przez Zakład Usługowo-Handlowy TO-MAX  
Pracownia Projektowa – 2007 r.

Autorzy projektu:   Florentyna Kamińska  
                          Andrzej Kołacz

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Moryń

Sporządzona przez Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Sp. z o.o.  
Pracownia Projektowa – 2010 r.

Autorzy projektu:   mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz  
                          dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz  
                          dr Mateusz Kurzawski  
                          Mikołaj Granat

- 1) Działki nr 90/2, 90/3, 90/5, 92/3, 92/6 – funkcja mieszkaniowa pensjonatowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr XVIII/181/00 z dnia 30.03.2000r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 20, z dnia 29.05.2000r.
  - 2) Działki nr 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25/1, 26, 28/1 i 213 – funkcja rekreacyjno wypoczynkowa z możliwością zabudowy – Uchwała Rady Miejskiej Nr XL/398/98 z dnia 18.06.1998r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 18, poz. 131 z dnia 03.08.1998r.
  - 3) Działki nr 92/7, 92/8, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 92/15 – funkcja pensjonatowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr XI/96/99 z dnia 30.03.2000r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, z dnia 31.08.1999r.
  - 4) Działki nr 14/1, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6 i 14/7 – funkcja zabudowy rekreacyjnej - Uchwała Rady Miejskiej NrXXIX/295/01 z dnia 30.08.2001r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 35, poz. 811 z dnia 25.10.2001r.
  - 5) Działki nr 94, 96, 102, 103, 104, 105, 106, 107/1, 107/2, 108, 109/4, 109/5, 109/6, 109/7, 109/8, 109/9, 109/10,109/11,109/12, 109/13, 109/14, 109/15, 109/16, 109/17, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 oraz część działki nr 203 – funkcja turystyczno rekreacyjna z dopuszczeniem zabudowy – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXII/290/06 z dnia 23.03.2006r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 65, poz. 1184 z dnia 12.05.2006r.
3. Przyjezierze II
- 1) Działka nr 909/6 – funkcja przemysłowo usługowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXVII/361/98 z dnia 17.03.1998r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 11, poz. 67 z dnia 18.05. 1998r.
  - 2) Działki nr 102/25, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/31, 102/32, 102/33,102/34,102/35, 102/37,102/38, 102/39,102/40, 102/41, 102/42,102/43, 102/44, 102/45, 102/47 – funkcja turystyczno mieszkaniowa - Uchwała Rady Miejskiej Nr IV/30/2007 z dnia 21.02.2007r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 45, poz. 656 z dnia 13.04. 2007r.
4. Bielin
- 1) Działki nr 90/1 i 99/2 – zabudowa zagrodowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr VIII/79/99 z dnia 11.02.1999r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 111 z dnia 12.05.1999r.
  - 2) Działka nr 158 – zabudowa zagrodowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr VII/60/99 z dnia 11.02.1999r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 10. z dnia 12.05.1999r.
  - 3) Działki nr 119/3 i 119/36 – tereny rekreacyjne z możliwością zabudowy - Uchwała Rady Miejskiej Nr VII/55/99 z dnia 11.02.1999r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 107 z dnia 12.05.1999r.
  - 4) Część działki nr 127/1 – tereny rekreacyjne z możliwością zabudowy - Uchwała Rady Miejskiej Nr VII/56/99 z dnia 11.02.1999r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 10, poz. 108 z dnia 12.05.1999r.

- uwarunkowania wynikające z analizy środowiska przyrodniczego i obecnego zainwestowania pokrywają się w większości z wydanymi decyzjami formalno-prawnymi,
- predyspozycje terenowe rozwoju poszczególnych miejscowości, w tym głównie Morynia, obejmują tereny:
  - > w Moryniu - tereny skomunalizowane,
  - > na pozostałych obszarach - tereny będące własnością skarbu państwa (Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa) lub w części osób fizycznych inicjujących preferowane kierunki rozwoju.
- W odniesieniu do uwarunkowań prawnych dotyczących procesu decyzyjnego, w okresie perspektywicznym, wskazane jest opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla miasta i wsi o znacznej dynamice wzrostu.

Plany miejscowe zagospodarowania terenu uchwalone po 1 stycznia 1995 roku:

1. Moryń

- 1) Obręb 1, działki nr 46, 49, 51, 53/1, 54, 67, 69/1, 69/2 (ul. Dworcowa) – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – Uchwała Rady Miejskiej Nr IV/22/98 z dnia 12.11.1998r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 20 z dnia 15.02.1999r.
- 2) Obręb 3, działka nr 8 (ul. Jeziorna) – funkcja rekreacyjna z możliwością zabudowy – Uchwała Rady Miejskiej Nr IV/21/98 z dnia 12.11.1998r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 3, poz. 19 z dnia 15.02.1999r.
- 3) Obręb 2, działki nr 451/1, 452/2, 453/1, 453/2, 454/2, 455, 451 (ul. Odrzańska) – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXV/220/05 z dnia 29.04.2005r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 46, poz. 20 z dnia 06.06.2005r.
- 4) Obręb 3, działki nr 276/8, 277, 279, 280, 282, 284 (ul. Lipowa) – funkcja mieszkaniowa – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXV/221/05 z dnia 29.04.2005r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 46 z dnia 06.06.2005r.
- 5) Obręb 3, działka nr 17 (ul. Jeziorna) – funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowo – produkcyjnej nieuciążliwej – Uchwała Rady Miejskiej Nr IV/20/98 z dnia 12.11.1998r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 3, poz. 18 z dnia 15.02.1999r.
- 6) Obręb 3, działki nr 16/1 i 16/2 – funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowo produkcyjnej nieuciążliwej – Uchwała Rady Miejskiej Nr XIX/191/00 z dnia 18.05.2000r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 24, z dnia 30.06.2000r.
- 7) Obręb 2, działki nr 332/4, 332/5, 333, 468/1,
- 8) 468/2, 468/3, 468/4, 468/5, 468/6, 469/1, 469/2, 469/3, 469/4, 469/5, 470 (były SKR) – stała stacja paliw, tereny składowania, wytwórczości i usług, funkcja mieszkaniowa i administracyjna – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXX/300/01 ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 931 z dnia 20.11.2001r.

2. Gądko

CZĘŚĆ I

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY

Spis treści

**1. Ocena możliwości rozwoju gminy, główne problemy**

- 1.1. Ocena stanu istniejącego
- 1.2. Możliwości rozwoju gminy, główne problemy.

**2. Ochrona i kształtowanie środowiska**

- 2.1. Środowisko przyrodnicze
  - 2.1.1. *Obszary chronione przepisami prawa miejscowego*
  - 2.1.2. Obszary i elementy środowiska proponowane do ochrony
  - 2.1.3. *Pozostałe obszary przyrodnicze*
- 2.2. Środowisko kulturowe
  - 2.2.1. Historyczne układy przestrzenne
  - 2.2.2. Obiekty wpisane o rejestru zabytków
  - 2.2.3. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską
  - 2.2.4. Stanowiska archeologiczne

**2.3. Krajobraz**

- 2.3.1. Przestrzeń - krajobraz otwarty i leśny
- 2.3.2. Krajobraz zabudowany

**3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy -zasady kształtowania**

- 3.1. Funkcje gospodarcze
  - 3.1.1. Rolnictwo
  - 3.1.2. Leśnictwo
  - 3.1.3. *Turystyka i wypoczynek*
  - 3.1.4. Produkcja i usługi (przemysł, drobna wytwórczość, usługi rzemieślnicze)
  - 3.1.5. Rybactwo
- 3.2. *Tereny osadnicze*

**4. Komunikacja**

- 4.1. Układ drogowy
- 4.2. Układ kolejowy
- 4.3. Trasy turystyczne

**5. Inżynieria**

- 5.1. Regulacja stosunków wodnych
- 5.2. Zaopatrzenie w wodę
- 5.3. Odprowadzanie ścieków
- 5.4. Usuwanie odpadów
- 5.5. Elektroenergetyka
- 5.6. Zaopatrzenie w gaz
- 5.7. Ciepłownictwo
- 5.8. Telekomunikacja
- 5.9. Ropociąg

**6. Rodzaj i zakres prac planistycznych**

**7. Zadania ponadlokalne**

Na terenie gminy Moryń brak gazyfikacji przewodowej. Mieszkańcy gminy korzystają z gazu bezprzewodowego w butlach dla celów socjalnych.

Głównym dystrybutorem gazu bezprzewodowego jest Zakład Gazyfikacji Bezprzewodowej w Mieszkowicach.

Warunkiem zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz przewodowy będzie realizacja planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Dębno - Mieszkowice ze stacją redukcyjno-pomiarową 1<sup>o</sup>, zlokalizowaną na południe od Morynia.

**2.2.6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Źródłem zaopatrzenia gminy w energię elektryczną są linie napowietrzne WN 110 kV Chojna - Bielin i Dębno - Bielin.

Energia elektryczna do miejscowości doprowadzona jest liniami napowietrznymi na poziomie napięcia SN 15 kV zasilanymi ze stacji 110/15 kV Bielin o mocy 2 x 16 MVA. Na terenie gminy znajdują się 42 stacje transformatorowe 15/04 kV o łącznej mocy; zainstalowanych transformatorów około 5,3 MVA, co daje średnią moc zainstalowaną i na jedną stację około 125 kVA.

Dla około 85% stacji istnieje możliwość zainstalowania transformatorów większej mocy. W stacji 110/15 kV Bielin istnieje znaczna rezerwa mocy i przy wzroście zapotrzebowania mocy można wyprowadzić z tej stacji dodatkowe linie SN 15 kV.

Przez teren gminy biegnie linia magistralna SN 15 kV zasilająca z Bielina rozdzielnię 15 kV w Cedyni. Jak wynika z planu regionalnego województwa szczecińskiego docelowo przez teren gminy Moryń planuje się poprowadzenie linii napowietrznych WN 110 kV Chojna - Cedynia i Bielin - Cedynia dla zasilania przewidywanej stacji 110/15 kV Cedynia.

**2.2.6.8. Telekomunikacja**

Gmina Moryń jest włączona do szczecińskiej strefy numeracyjnej.

Na terenie gminy znajduje się w trakcie rozbudowy sieć telekomunikacyjna w oparciu o nowoczesne elektroniczne centrale telefoniczne i kabel światłowodowy Chojna -Witnica - Moryń. Realizacja zamierzeń pozwoli na właściwe zaspokojenie potrzeb j w zakresie telekomunikacji.

**2.2.6.9. Rurociąg naftowy**

Przez teren gminy po stronie północnej przebiegają dwa ułożone obok siebie rurociągi naftowe. Są to rurociągi o znaczeniu międzynarodowym, biegnące do Niemiec.

W sąsiedztwie przebiegu rurociągów obowiązuje strefa dla zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej -100 m.

**2.2.7. Uwarunkowania formalno-prawne.**

- Ocena stanu zagospodarowania gminy i materiałów wyjściowych pozwala na sformułowanie następujących wniosków:



- w Witnicy o wydajności 300 m<sup>3</sup>/d w dobrym stanie technicznym,
- dwie oczyszczalnie mechaniczne o niezadawalającym stanie technicznym:
- w Bielinie o wydajności 60 m<sup>3</sup>/d
- w Kłepczu o wydajności 60 m<sup>3</sup>/d.

Oczyszczalnie te nie spełniają wymogów lokalizacyjnych.

Jedynymi zbiornikami ścieków oczyszczonych mogą być rzeki: Ślubia, Kurzyca, Rurzyca oraz ich dopływy.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne, niezbędne jest objęcie obsługą sieci kanalizacyjnej wszystkich miejscowości, szczególnie na obszarze bezpośredniej alimentacji użytkowego poziomu wodonośnego.

#### 2.2.6.4. Usuwanie odpadów

Na terenie gminy znajduje się wysypisko zabezpieczające potrzeby kierunkowe gminy. Eksploatacja wysypiska wymaga uregulowania spraw formalno prawnych.

#### 2.2.6.5. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Moryń brak jest scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło. Występują przeważnie kotłownie lub ciepłownie lokalne obsługujące zakłady przemysłowe, zakłady obsługi rolnictwa, biura, urzędy, handel, gastronomię, szkoły, przedszkola, przychodnie i budynki mieszkalne wielorodzinne. Pozostałe budynki mieszkalne posiadają indywidualne źródła ciepła.

Na terenie gminy funkcjonują kotłownie w większości o mocy poniżej 0,5 MW i jedynie dwie większe o mocy powyżej 1,5 MW.

Ciepłownie w gminie Moryń (powyżej 1,5 MW)

Ip	lokalizacja	właściciel obiektu	ilość kotłów	moc cieplna zainst.	rodzaj paliwa
1	Moryń ul.Odrzańska	Gmina Moryń Zakład Komunalny	2	1,650 MW	olejowe
2	Winnica gorzelnia	"Rolwit" Spółka z o.o. dzierżawa na 5 lat	1	1,67 MW	trociny

Ciepłownia osiedlowa w Moryniu obecnie jest po przebudowie - modernizacji. Przystosowana na oleje opałowe z możliwością zastosowania gazu jako nośnika energii cieplnej w momencie wprowadzenia gazyfikacji przewodowej.

Na terenie gminy istnieje możliwość wykorzystania dla potrzeb ciepłownictwa wód geotermalnych o temperaturze 70<sup>0</sup> C, znajdujących się na głębokości około 1600- 2000 m.

W zakresie wykorzystania wód geotermalnych powinny być wykonane odpowiednie prace studialne przez wyspecjalizowane zespoły projektowe.

#### 2.2.6.6. Zaopatrzenie w gaz

## 1. OCENA MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, GŁÓWNE PROBLEMY

### 1.1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

#### 1.1.1. Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Gmina Moryń położona jest na pograniczu dwóch mezoregionów -Pojezierza Myśliborskiego i Równiny Gorzowskiej. Charakteryzuje się ona cennymi zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Z uwagi na znaczne wartości środowiska obszar gminy objęty jest różnymi formami ochrony, w tym ustanowionymi przepisami prawa miejscowego.

Około 20% obszaru gminy jest Cedyńskim Parkiem Krajobrazowym, natomiast pozostała część gminy wchodzi w skład otuliny parku.

Strukturę wewnętrzną tego obszaru stanowią:

- cenne strefy faunistyczne i florystyczne z licznymi gatunkami prawnie chronionymi,
- zachowane historyczne układy przestrzenne i obiekty kultury materialnej,
- liczne stanowiska archeologiczne,
- gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej,
- lasy o funkcji ochronnej,
- znaczne zasoby kruszywa naturalnego,
- zasoby wód powierzchniowych i podziemnych.

W odniesieniu do warunków hydrologicznych, znaczna część obszaru gminy objęta jest strefą alimentacji wód.

#### 1.1.2. Warunki społeczno-gospodarcze

Gmina Moryń liczy obecnie ok.4.000 osób, z czego 36% to mieszkańcy miasta.

- Główną funkcją miasta i gminy jest gospodarka żywnościowa z dominacją produkcji rolnej. Prawie 60% powierzchni gminy to użytki rolne, charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Udział użytków rolnych będących w gestii rolników indywidualnych wynosi obecnie 55%. Na terenie gminy znajdują się znaczne zasoby niewykorzystane majątku trwałego. W niewystarczającym stopniu rozwinięty jest również przemysł rolno-spożywczy . Produkcja rybactwa prowadzona jest głównie na wodach jezior: Morzycko, Bielińskie, Witnickie oraz zbiorniku "Moryń Dwór" i stawach rybnych na zachód od Morynia. Niewielkie znaczenie w rozwoju gospodarczym gminy ma funkcja turystyczna, z uwagi na słabo rozwiniętą bazę noclegową i para turystyczną.
- Warunki społeczne mieszkańców gminy ocenia się jako przeciętne (w skali regionu) i zróżnicowane:
  - stosunkowo wysoka stopa bezrobocia (ponad 22% w stosunku do zawodowo- czynnych),
  - dość korzystny wskaźnik zamożności (wysokość dochodu na mieszkańca),
  - zróżnicowane warunki mieszkaniowe -na terenach wiejskich poniżej przeciętnych w województwie i korzystniejsze w mieście,
  - niezbyt rozwinięta sieć usług komercyjnych,

- dogodna dostępność do usług niekomercyjnych II rzędu z uwagi na koncentrację w mieście położonym centrycznie w stosunku do obszaru gminy,
- znaczna odległość do usług niekomercyjnych poziomu III-go, głównie ochrony zdrowia i administracji (Gryfino).

#### 1.1.3. Powiązania zewnętrzne.

- W odniesieniu do powiązań przyrodniczych do najważniejszych należą:
  - Cedyń ski park Krajobrazowy obejmujący wraz z otuliną gminy: Cedynia, Chojna, Mieszkowice, Moryń, Trzczańskie Zdrój i Widuchowa,
  - zlewnie rzek: Słubi, Kurzycy i Rurzyca,
  - tereny występowania kruszyw mineralnych (rejon Goszkowa).
- Powiązania funkcjonalne z obszarem województwa to:
  - obsługa mieszkańców gminy w zakresie usług wyższego poziomu (administracyjno- socjalna i komercyjna) poprzez miasta Chojna, Gryfino i Szczecin,
  - zapotrzebowanie mieszkańców aglomeracji w zakresie rekreacji,
  - zainteresowanie turystów zagranicznych terenami rekreacyjnymi (umowa między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Niemiec o małym ruchu granicznym),
  - eksploatacja kruszyw mineralnych prowadzona na potrzeby ponadlokalne, -produkcja artykułów rolnych ponad lokalne potrzeby.
- Sieć głównych powiązań z zakresu infrastruktury technicznej stanowią:
  - linia kolejowa Szczecin -Kostrzyn,
  - linia kolejowa Godków -Siekierki -Niemcy,
  - drogi krajowe -Cedynia -Moryń, łącząca się w okolicy Wierzchlasu z drogą krajową Szczecin -Kostrzyn,
  - drogi wojewódzkie,
  - rurociąg naftowy Płock -Niemcy,
  - wodociąg grupowy biegnący z Mirowa przez Godków (gmina Chojna) zaopatrujący w wodę północną część gminy Moryń,
  - sieć elektroenergetyczna (zasilanie głównej stacji w Bielinie z linii 110 kV Chojna - Dębno),
  - niebieski szlak turystyczny -szlak wzgórz Morenowych z Mieszkowic poprzez Moryń, Przy jeziorze, Dolsko, Mętno do Lubiechowa Dolnego,
  - projektowany gazociąg W /C w dwóch wariantach przebiegu.

rzędu. Ogólny spływ wód powierzchniowych z całego obszaru gminy odbywa się w kierunku Odry.

Głównym ciekim w gminie Moryń jest rzeka Słubia. Zlewnia tej rzeki w obszarze gminy obejmuje głównie tereny wysoczyzny morenowej z głęboko wciętą doliną oraz misą jeziora Morzycko. Maksymalne rzędne terenu przekraczają 90 m n.p.m., minimalne 5 m n.p.m. ( w dolinie Odry poza gminą). Lasy zajmują jedynie 30% powierzchni zlewni.

Obszary podmokłe położone są przede wszystkim w dolinie rzeki i pomiędzy jeziorami Narost i Morzycko. Łącznie w gminie zajmują 5,1 km<sup>2</sup>.

Charakterystyczną cechą dla zlewni Słubii jest tzw. duża jeziorność - 4,3 %. Na Słubii, na km 13,9 zlokalizowany jest zbiornik retencyjny "Moryń -Dwór" o powierzchni 51 ha. Pojemność użytkowa wynosi 827 tys. m<sup>3</sup>, w tym dla nawodnień 576 tys. m<sup>3</sup> i 60 tys. m<sup>3</sup> dla stawów.

Przy zbiorniku zlokalizowana jest stacja poboru wody.

Jeziora położone na północ od wsi Bielin są jeziorami bezodpływowymi. Z tego względu przy lokalizacji terenów turystycznych i sportowo-rekreacyjnych bezwzględnie konieczne jest określenie ilości osób w stosunku do biologicznej chłonności jezior. Obszar zlewni rzeki Kurzyca położony jest w południowo- wschodniej części gminy Moryń.

Zlewnia rz. Rurzyca obejmuje północną i północno-wschodnią część gminy Moryń.

Przy zachodniej granicy Morynia istnieją stawy rybne o powierzchni 11 ha.

#### 2.2.6.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Moryń charakteryzuje się wysokim stopniem zwodociągowania miejscowości.

Ponad 70% mieszkańców gminy obsługiwana jest z sieci wodociągowej.

Wszystkie ujęcia bazują na wodach podziemnych. Zatwierdzone zasoby ujęć zabezpieczają potrzeby kierunkowe. Niezadawalający jest natomiast stan techniczny sieci i wyposażenie stacji uzdatniania ( dotyczy to ujęć po byłych państwowych gospodarstwach rolnych). Ponadto żadne z eksploatowanych ujęć nie posiada wyznaczonych i zatwierdzonych stref ochronnych.

System zaopatrzenia poszczególnych miejscowości w wodę jest następujący:

- z wodociągów grupowych zaopatrywane są wsie:
  - Mirowo - Godków (gmina Chojna) - Dolsko - Młynary,
  - Stare Objezierze - Nowe Objezierze,
  - Witnica - Witnica PKP - Wisław,
- z wodociągów zbiorowych zaopatrywane są miejscowości: Bielin, Gądno, Kłepicz, Moryń, Przyjezierze, Wisław, Macierz,
- z wodociągów zagrodowych zaopatrywane są wsie: Mierno, Niwka, Skotnica, Witniczka (leśniczówka).

#### 2.2.6.3. Odprowadzenie ścieków

Stan wyposażenia gminy w sieć kanalizacyjną jest niezadawalający. Na terenie gminy znajdują się:

- dwie oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne:
  - w Moryniu o wydajności 600 m<sup>3</sup>/d w dobrym stanie technicznym,

Istniejący standard wynika z dostępności do usług, którą zapewnia znaczna koncentracja ludności w mieście i wsiach pełniących rolę ośrodków pomocniczych w stosunku do ośrodka gminnego.

Biorąc pod uwagę rodzaj usług, za niezadowalający uznaje się:

- stopień wyposażenia miasta i wsi w obiekty związane z upowszechnianiem kultury i urządzenia sportowe,
- niezadowalająca dostępność do usług III-go stopnia w zakresie ochrony zdrowia i administracji.

Obsługę w tym zakresie zapewniają miasta: Chojna, Gryfino.

#### 2.2.5. Komunikacja

- Sieć drogową gminy tworzą:
  - droga krajowa nr 118 relacji: Szczecin - Gryfino - Chojna - Mieszkowice Sarbinowo - Kostrzyn - Słubice,
  - droga krajowa nr 125 relacji: granica państwa - Cedynia - Moryń - Wierzchlas,
  - drogi wojewódzkie: o nr 41717- 41732 oraz nr 41744 i 41748, w przeważającej części relacji: Moryń - miejscowości położone poza obszarem gminy.

Droga wojewódzka nr 41729 ma znaczenie tranzytowe o relacji: Warnice - Lysogórki.

Większość dróg wojewódzkich posiada właściwe parametry i dobrą nawierzchnię. Gmina wyposażona jest również w gęstą sieć dróg gminnych. Podstawowym środkiem komunikacji masowej jest PKS.

W odniesieniu do transportu (dotyczy to przede wszystkim transportu kruszywa) głównym kierunkiem wywozu surowców jest obecnie Chojna i Cedynia (przez Moryń). Przewidywany kierunek wywozu w związku z uruchomieniem złoża "Moryń" jest złożo "Moryń"- Mieszkowice lub "Moryń" -Lysogórki.

Z uwagi na kierunek rozwoju miasta należy przewidzieć w perspektywie modernizację przebiegu drogi krajowej nr 125 z obejściem miasta do strony południowej.

- Przez gminę przechodzą dwie linie kolejowe:
  - zelektryfikowana linia kolejowa dwutorowa relacji Szczecin - Kostrzyn - ze stacją w Godkowie,
  - linia kolejowa (obecnie nieeksploatowana) relacji Godków - Przyjezierze - Nowe Objezierze - Siekierki - Niemcy o charakterze strategicznym.

Wskazane jest wykorzystanie istniejącej linii do transportu kruszywa lub jako atrakcję turystyczną w związku z rozwojem tej funkcji w gminie.

#### 2.2.6. Inżynieria

##### 2.2.6.1. Regulacja stosunków wodnych

Obszar gminy Moryń leży w zasięgu trzech zlewni większych cieków tj. Słubii, Kurzycy i Rurzycy. Wszystkie te cieki należą do zlewni Odry i stanowią jej prawobrzeżne dopływy II

#### 1.2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, GŁÓWNE PROBLEMY

Głównym problemem o znaczeniu społecznym w skali gminy jest:

- potrzeba stworzenia nowych miejsc pracy,
- konieczność racjonalnego wykorzystania istniejących zasobów w postaci gruntów rolnych, majątku trwałego i terenów atrakcyjnych dla turystyki

Analiza środowiska przyrodniczego, zasobów siły roboczej i majątku trwałego pozwala na sformułowanie następujących trendów życia gospodarczego w gminie:

- dalszy rozwój funkcji rolniczej jako funkcji do przekształceń w celu podniesienia efektywności produkcji,
- intensywny rozwój przemysłu rolno-spożywczego na bazie gospodarki rolnej i rybackiej,
- rozwój funkcji turystycznej w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe,
- rozwój przemysłu eksploatacyjnego.

Głównym problemem determinującym rozwój gospodarczy gminy ( oprócz sfery materialnej) jest problem dostosowania sposobu zagospodarowania i użytkowania zasobów przyrodniczych do wymogów z zakresu jego ochrony. Do podstawowych konfliktów należą:

- istniejąca eksploatacja kruszywa naturalnego w rejonie Skotnicy w bezpośrednim sąsiedztwie cennych obszarów przyrodniczych (murawy kserotermiczne) i na terenach o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny,
- zaleganie udokumentowanych złóż w Moryniu na obszarze o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny,
- presja zainteresowania rekreacyjnego w rejonie wsi Gądno i Przyjezierze nad jeziorem Morzycko na terenach o dużym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, dotyczące w zasadzie tzw. biernej ochrony zostały zdefiniowane w rozdziale 2 niniejszego opracowania.

W sferze działań inwestycyjnych głównym problemem jest uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu przywrócenia I klasy czystości wód jezior i rzek.

W odniesieniu do systemu obsługi i warunków mieszkaniowych ważnym problemem jest poprawa dostępności do ponadlokalnych usług socjalnych:

- z zakresu ochrony zdrowia (szpital, poradnia specjalistyczna),
- administracji (urzędy rejonowe, obsługa finansowa, wymiar sprawiedliwości, administracja gospodarcza itp.),
- wyposażenie większych jednostek osadniczych (powyżej 150 mieszkańców) w urządzenia sportowe i obiekty upowszechniania kultury,
- poprawa standardu zamieszkania poprzez realizację urządzeń inżynierskich.

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

### 2.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

#### 2.1.1. Obszary chronione przepisami prawa

- Cedyński Park Krajobrazowy

Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 24/2006 z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (zmiany: Rozporządzenie Nr 99/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 maja 2006r.).

Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w cytowanym wyżej rozporządzeniu.

- Obszar Natura 2000 potencjalnej specjalnej ochrony ptaków tzw. Ostoja Cedyńska, kod obszaru PLB320017.

Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

- Pomniki przyrody nieożywionej (w mieście i na południe od Witnicy)."
- *Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Morzycko” (Uchwała Nr XXXI/276/2006 w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy z dnia 9 lutego 2006 roku.)*

*Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w cytowanej wyżej uchwale.*

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

#### 2.1.2. Obszary i elementy środowiska proponowane do ochrony, w tym objęte szczególną ochroną przyrody

- Rezerwaty:
  - rezerwat faunistyczny "Łabędzin" o powierzchni ok. 65 ha, zlokalizowany na terenie leśnictwa Moryń -stanowisko rozrodu i stałego występowania gatunków zwierząt prawnie chronionych,
  - rezerwat faunistyczny wzdłuż Słubii -miejsce występowania krasnorostów i fauny typowej dla rzek górskich.
- Obszar występowania gatunków objętych ochroną strefową (na południe od rezerwatu "Łabędzin")
  - obowiązuje ścisła ochrona obszaru.
- Pomniki przyrody:
  - dąb szypułkowy w Witnicze, obręb leśny Godków,
  - cis pospolity w Moryniu,
  - 10 wiązów w lesie łęgowym nad Słubią,

#### 2.2.4.2. Warunki życia mieszkańców

Gmina liczy około 4.400 osób zamieszkałych w 17 jednostkach osadniczych. Ponad 30% ludności to mieszkańcy Morynia.

Warunki życia mieszkańców gminy określa:

- poziom materialny mieszkańców (dochody związane z miejscem pracy),
- stopień zaspokojenia potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej, w tym warunki mieszkaniowe i wyposażenie jednostek osadniczych w usługi.

- Poziom materialny mieszkańców miasta i wsi uznaje się za przeciętny. Wyznacza go z jednej strony stosunkowo wysoki ( 13-te miejsce w województwie) dochód na jednego mieszkańca, z drugiej strony stopa bezrobocia wynosząca ok.22% (20 miejsce w województwie).

Niezależnie od standardów przeciętnych charakteryzujących całą gminę, występuje w tym zakresie zróżnicowanie między poszczególnymi jednostkami osadniczymi. Sytuacja ta związana jest z istniejącymi miejscami pracy.

Biorąc pod uwagę liczbę ludności w wieku produkcyjnym oraz wskaźniki zatrudnienia w rolnictwie (perspektywiczne dostosowane do poziomu europejskiego) stwierdza się znaczną nadwyżkę siły roboczej w gminie. W chwili obecnej potwierdza to ujemne saldo migracji.

Wskazane jest, zatem znaczne zwiększenie miejsc pracy poprzez realizację inwestycji osiedlowo-robotniczych, w celu podniesienia stopy zamożności mieszkańców i zapobieżenia jej odpływu poza obszar gminy-

- W odniesieniu do sfery niematerialnej, biorąc pod uwagę poziom przeciętny w gminie, ocenia się jako zadowalającą.

Zdecydowany wpływ w tym zakresie ma struktura przestrzenna dotycząca zaludnienia. Około 60% ludności to mieszkańcy dobrze wyposażonych jednostek osadniczych: miasta i Witnicy.

Warunki materialne na terenie gminy są bardzo zróżnicowane.

Określają je:

- korzystny wskaźnik dotyczący liczby gospodarstw domowych na mieszkanie,
- niezadowalający stan techniczny substancji mieszkaniowej głównie w miejscowościach o słabym ruchu budowlanym,
- stosunkowo dobry standard mieszkań -głównie w mieście (ponad 60% mieszkańców korzysta z sieci wodociągowej i ok.50% z sieci kanalizacyjnej)

W odniesieniu do usług gmina charakteryzuje się:

- niskim stopniem wyposażenia w usługi komercyjne (wiąże się to z poziomem materialnym mieszkańców, wyznaczającym trendy koniunkturalne). Ocena ta dotyczy zarówno miasta jak i wsi o znacznym zaludnieniu jak również wsi o funkcji rekreacyjnej;
- stosunkowo dobrym wyposażeniem w usługi niekomercyjne (\* usługi o charakterze socjalnym) poziomu I-go i II-go.

Przemysł rolno-spożywczy reprezentują zakłady skupione w Morymru oraz w Witnicy , (masarnia, mleczarnia, młyn).

W odniesieniu do przemysłu jako funkcji terenochłonnej dużą rolę odgrywa przemysł wydobywczy.

Na terenie gminy znajdują się znaczne obszary udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego w rejonie Morynia (Moryń Dwór), Skotnicy i Nowego Objezierza.

W chwili obecnej eksploatowane jest złożo "Skotnica" o wydajności ok. 250 tys. ton/rok

Złożo "Moryń" posiada udokumentowane zasoby w kat.C1 w ilości 3.794,5 tys. ton.

Z uwagi na walory przyrodnicze wskazany jest rozwój gałęzi produkcji najmniej agresywnych w stosunku do środowiska tj. przemysłu rolno-spożywczego.

Rozwój przemysłu rolno-spożywczego (w tym przetwórstwa i przechwalnictwa) uwarunkowany również jest :

- istniejącym potencjałem rolnym w postaci produkcji roślinnej i potencjalnymi możliwościami w zakresie produkcji zwierzęcej,
- znacznymi zasobami siły roboczej,
- istniejącym majątkiem trwałym (niewykorzystane obiekty po byłych państwowych gospodarstwach rolnych).

- Turystyka i wypoczynek (rekreacja).

W chwili obecnej turystyka, jako funkcja egzogeniczna nie odgrywa znaczącej roli w rozwoju gminy zarówno w sferze dochodów jak i miejsc pracy.

Zgodnie z danymi z 1993 r. liczba miejsc noclegowych w gminie wynosiła 526, natomiast liczba osób korzystających z noclegów - 2076.

Przeciętny czas korzystania z noclegów na poziomie 5,7 doby na osobę (udzielone noclegi -11927) świadczy o dominującej funkcji wypoczynku sobotnio-niedzielnego.

W ostatnich latach rozwinęło się na terenie gminy budownictwo letniskowe w sąsiedztwie jeziora Morzycko we wsiach: Gądno i Przyjezierze.

Głównym uwarunkowaniem w rozwoju funkcji turystycznej jest konieczność dostosowania zagospodarowania terenów do wymogów środowiska przyrodniczego, które jest zarazem podstawowym stymulatorem jej rozwoju.

Dodatkowe okoliczności związane z rozwojem turystyki w gminie to:

- w zakresie walorów:
  - > położenie gminy w strefie zainteresowań mieszkańców aglomeracji i turystów zagranicznych ( projektowane przejście graniczne w Gozdowicach),
  - > walory kulturowe i krajobrazowe wsi i otoczenia;
- w zakresie ograniczeń:
  - > klasa czystości wód jeziora Morzycko (istniejąca II , wymagana I klasa),
  - > chłonność jezior ,
  - > występowanie w sąsiedztwie najbardziej atrakcyjnych dla turystyki terenów, obszarów wymagających szczególnej ochrony z uwagi na występowanie cennych gatunków roślin i zwierząt oraz stanowisk archeologicznych.\*

- aleje drzew w lesie przy drodze Mętno -Wierzchlas długości ok.17 km ( odcinki lip, robinii i jesionów).

Drzewa należy chronić przed dewastacją i oznakować.

- Użytki ekologiczne:
  - cenne obszary florystyczne ( na terenie miasta, w sąsiedztwie jeziora w kierunku i północno-wschodnim od Jeziora Morzycko ),
  - zbocza muraw kserotermicznych w okolicach Dolska, Morynia, Kłępicza i nad Słubią,
  - cenne torfowiska,
  - obszary bagienne cenne dla herpetofauny i ornitofauny.

Obowiązuje zachowanie stanu istniejącego oraz przestrzeganie rygorów dotyczących wędkarstwa, łowiectwa, groduzenia, wypalania ściernisk, itp.
- Stanowiska zwierząt chronionych:
  - gniazda bociana białego (we wsiach: Dolsko, Stare Objezierze, Mirowo, Przy jeziorze, Gądno, Witnica),
  - gniazda bociana czarnego (leśnictwo Moryń).

Obowiązuje ściśle przestrzeganie przepisów dotyczących gatunków chronionych
- Obszary o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny (na terenie CPK i jako otulina proponowanych użytków ekologicznych).  
Zaleca się ochronę obszaru przed zmianą użytkowania oraz ustanowienie w Planie Ochrony Cedyńskiego Parku Krajobrazowego formy ochrony ujętej przepisami prawa miejscowego.
- Cenne obszary faunistyczne (północno-zachodnia i środkowo-wschodnia część gminy)  
Obszary te należy chronić przed zainwestowaniem w celu zachowania cennych gatunków zwierząt i roślin.  
W sąsiedztwie cieków ustala się ściśle przestrzeganie inwestowania oraz zagospodarowanie nie naruszające równowagi ekologicznej (ochrona roślinności przybrzeżnej).
- Korytarze ekologiczne:
  - dolina Słubi do jezior Witnickich,
  - obszar od projektowanego rezerwatu "Labędzin", wzdłuż jezior Bielińskich do jeziora Narost,
  - obszar od jeziora Kłępicz Małe do Słubi.

Zaleca się likwidację barier ekologicznych.

### 2.1.3. Pozostałe obszary przyrodnicze

- Wody powierzchniowe

Ustala się:

- uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy i poza gminą. Postulowana klasa czystości wód I klasa,
- *zabudowa kubaturowa nad brzegami jezior i rzek winna być dostosowana do konfiguracji terenów przyległych, wartości przyrodniczych i innych wynikających z przepisów odrębnych oraz uwzględnić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,*
- zabudowa kubaturowa lokalizowana nad jeziorami i rzekami w pasie 100 m winna być uzgodniona z organem ochrony przyrody,

- zapewnienie dogodnej dostępności do jezior i rzek (zakaz grodzenia),
- prowadzenie upraw polowych min. 30 m od brzegów wód otwartych,
- reaktywację i wykorzystanie wód zbiornika "Moryń Dwór" i stawów rybnych.
- Wody podziemne
 

Ustala się:

  - objęcie szczególną ochroną strefy zasilania poziomu użytkowego wód (równina sandru moryńskiego, rynny jezior Witnickich oraz doliny wód roztopowych w rejonie Kłępicza, Łaziszcza i Dolska ),
  - likwidację źródeł zanieczyszczeń zagrażających istniejącym ujęciom,
  - ustanowienie stref ochronnych dla eksploatowanych ujęć, a w pierwszej kolejności rozpoznanie i określenie warunków hydrologicznych i wyznaczenie strefy ochronnej dla ujęcia miejskiego w Moryniu,
  - zabezpieczenie nieczynnych ujęć po byłych państwowych gospodarstwach rolnych Na całym obszarze gminy ustala się prowadzenie hodowli w systemie ściółkowym.
- Surowce:
  - Postuluje się:
    - prowadzenie eksploatacji złóż w sposób racjonalny, poparty oceną oddziaływania na środowisko i rachunkiem ekonomicznym,
    - wykonanie prac zwiadowczych dla perspektywicznych złóż kruszywa naturalnego w rejonach:
      - w kierunku na zachód od Goszkowa,
      - w rejonie udokumentowanego złoża "Moryń", ii
      - w kierunku północno-zachodnim, od udokumentowanych złóż "Skotnica" i "Nowe Objezierz",
      - w kierunku na północ od Starego Objezierza.
  - Zakłada się eksploatację złóż udokumentowanych pod warunkiem:
    - złożo "Skotnica":
      - rekultywacji terenu po eksploatacji w kierunku przywrócenia cennych wartości t;
      - przyrodniczych -muraw kserotermicznych, II
      - spełnienia wymogów z zakresu ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
    - złożo "Moryń":
      - unormowania spraw własnościowych,
      - rekultywacji terenu po eksploatacji w kierunku przywrócenia zasobów przyrodniczych-cennych dla herpetofauny i ornitofauny.
  - Ustala się:
    - ściśle przestrzeganie zasady wydawania koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatację kruszywa naturalnego,
    - likwidację nielegalnych eksploatacji kruszywa w sąsiedztwie Goszkowa do czasu uporządkowania spraw formalno-prawnych dotyczących stanu zasobów i procesu eksploatacyjnego,
    - rekultywację poeksploatacyjnych wyrobisk i terenów eksploatacyjnych przewidzianych do likwidacji,

Nieduża jest również powierzchnia drzewostanów sosnowych w wieku bliskorębowym w IV klasie (61-80 lat).

Około połowa drzewostanów sosnowych na obszarze gminy nie przekroczyła wieku 40 lat. W odniesieniu do struktury siedliskowej, wskazana jest przebudowa drzewostanu na gatunki liściaste oraz urozmaicenie ubogich siedlisk boru świeżego, w celu wzmoczenia naturalnej odporności drzew.

Dalszy rozwój gospodarki leśnej uwarunkowany jest m.in. zwiększeniem obszarów lasów. Zestawienie gruntów rolnych (grunty słabe i tereny mocno urzeźbione ) przewidzianych do zalesienia przedstawia załączona na końcu opracowania tabela nr I.

- Rybactwo

Na terenie gminy znajdują się następujące jeziora predysponowane do rozwoju rybactwa:

lp	nazwa jeziora	rybacki typ jeziora	potencjalny zakres wydajności połowów kg/ha
1	Kłępicz Duży	linowo-szczupakowe	15 - 20
2	Kłępicz Mały	linowo-szczupakowe	15 - 20
3	Krzywe-Kwadrat (Kałuża)	linowo-szczupakowe	15 - 20
4	Kałuża – Oko	karasiowe	10 - 15
5	Duże But	linowo-szczupakowe	15 - 20
6	Małe Bielińskie	karasiowe	10 - 15
7	Bielin Duży	sandaczowe	15 - 25
8	Objezierz Małe	sandaczowe	15 - 25
9	Morzysko	sielawowe	20 - 25
10	Witnickie	karasiowe	10 - 15
11	Miemo	leszczowe	15 - 25
12	Witnickie Małe	karasiowe	10 - 15
13	Witnickie Wielkie	linowo-szczupakowe	15 - 20

Gospodarka rybacka prowadzona jest obecnie na następujących jeziorach: Morzysko, Wielkie Bielińskie, Objezierz, Objezierz Małe, Witnickie, Miemo, Krzywe Kwadrat, Małe Bielińskie, Kłępicz Mały, Kłępicz Duży oraz Duże But. Są to jeziora dzierżawione od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przez osoby fizyczne.

Z uwagi na wymogi środowiska oraz funkcję rekreacyjną jeziora Morzysko wskazana jest hodowla ryb o charakterze ekstensywnym.

- Przemysł

Biorąc pod uwagę strukturę zatrudnienia w gospodarce narodowej przemysł odgrywa marginalną rolę w gminie. Udział zatrudnionych w tej gałęzi produkcji w stosunku do globalnego zatrudnienia w gminie (wg. danych z 1993 r.) wynosi niecałe 6%.

- Wisław
- miejscowości zdegradowane:
  - Macierz, Młynary, Moryń Dwór, Niwka, Skotnica.

#### 2.2.4. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze

##### 2.2.4.1. Funkcje gospodarcze gminy .

- Rolnictwo

Biorąc pod uwagę kryterium obszarowe, dominującą funkcją gminy Moryń jest rolnictwo. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 7.362 ha, co stanowi około 60% całego obszaru gminy. Są to grunty dobrej jakości, należące w przeważającej części do II-go kompleksu pszenno-dobrego i 4-go kompleksu żytniego bardzo dobrego.

Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 79,9 pkt. przy średniej województwa na poziomie 70,4 pkt.

Liczba zatrudnionych w rolnictwie w 1993 r. wynosiła 223 osoby, co stanowi ponad 50% ogółu zatrudnionych w gospodarce narodowej w gminie.

Powierzchnia użytków rolnych należących do indywidualnych gospodarstw rolnych wynosiła w 1996 r. 4.084 ha, co stanowi ponad 50% ogółu terenów rolnych.

W odniesieniu do wielkości gospodarstw rolnych dominują gospodarstwa małe i średnio obszarowe.

W produkcji zwierzęcej przeważa hodowla trzody chlewnej, owiec i koni.

W odniesieniu do systemu obsługi rolnictwa, na terenie gminy brak jest zaplecza i z zakresu przechowalnictwa i przetwórstwa.

Biorąc pod uwagę warunki przyrodnicze i obecne zainwestowanie w postaci majątku trwałego dalszy rozwój rolnictwa uwarunkowany jest:

- podporządkowaniem rodzaju i sposobu produkcji do wymogów środowiska przyrodniczego, dotyczy to:
  - > preferencji hodowli krów, owiec i koni,
  - > niewprowadzania hodowli w systemie bezściółowym,
  - > stosowania racjonalnych zabiegów agrotechnicznych,
- zwiększeniem arealu należących do rolników. indywidualnych,
- tworzeniem gospodarstw ekonomicznych,
- zwiększeniem uprzedmiotowienia pracy,
- stworzeniem odpowiedniego zaplecza w zakresie m.in. zbytu produktów rolnych (przechowalnictwo),
- poprawą warunków życia mieszkańców w zakresie usług j standardu mieszkaniowego (zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, systemy grzewcze) w celu zmniejszenia migracji ludności poza obszar gminy.

- Leśnictwo

Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 3.340 ha, co stanowi niecałe 30% obszaru gminy. Są to w przeważającej części lasy gospodarcze o stosunkowo niedużej produkcji surowca. Wiąże się to ze stosunkowo niedużą powierzchnią drzewostanów rębnych w V klasie wieku (81 -100 lat) i starszych.

- zakaz trwałego zainwestowania i zalesiania obszarów zasobnych w złoża surowcowe.
- Zaleca się:
  - opracowanie kompleksowego tematu dotyczącego perspektywicznej gospodarki surowcowej na obszarze gmin), w kontekście ochrony pozostałych zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem problemów związanych z transportem kruszywa,
  - partycypację w budowie i kosztach utrzymania dróg przez eksploatatorów złóż,
  - uzgodnienie tras, ilości i kierunku wywozu kruszywa z odpowiednimi zarządcami dróg przed uzyskaniem decyzji formalno-prawnych.
- Gleby
  - Zaleca się:
    - racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi, poprzez wyznaczanie użytków rolnych na cele inwestycyjne gleb o niższych klasach bonitacyjnych,
    - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych,
    - zabezpieczenie terenów rolnych narażonych na erozję ( o spadku powyżej 10% ) i zagrożonych ruchami masowymi poprzez zadrzewienie i zakrzewienie.
 Ustalenie to nie dotyczy obszarów występowania roślinności kserotermicznej.
- Lasy
  - Ustala się zachowanie istniejącej funkcji lasów ochronnych (wodochronnych).
  - Zaleca się:
    - przeznaczyć pod zalesienie gleby o niskiej jakości w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz strefach podatnych na odpowierzchniowe zanieczyszczenie wód podziemnych (z wyjątkiem obszarów ujętych w punkcie 2.1.2. i 2.1.3),
    - zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nad ciekami oraz wewnątrz wsi, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe.
 Obszary przeznaczone do zalesienia przedstawiono w części II opracowania - tabela Nr 1.

## 2.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Szczegółową charakterystykę obiektów i zespołów obiektów kultury materialnej wraz z wnioskami konserwatorskimi przedstawiono w części II opracowania.

### 2.2.1. Historyczne układy przestrzenne.

Na terenie gminy występują następujące układy przestrzenne wymagające ochrony konserwatorskiej:

- Strefa "A" - ścisłej ochrony układów przestrzennych:
  - w Moryniu,
  - we wsiach: Bielin, Dolsko, Gądno, Klępicz, Mirowo, Nowe Objezierze, Przyjezierze, Stare Objezierze, Witnica;

W obrębie strefy "A" obowiązują:

- trwałe zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
- konieczność uzyskiwania każdorazowo zezwolenia W.K.Z. na wszelkie prace remontowo-budowlane,
- prace winny być projektowane i realizowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- uzyskiwanie opinii P.S.O.Z. przed wydaniem decyzji o zabudowie i zagospodarowaniu terenu i uzgodnienia dokumentacji projektowej,
- uzgodnienie sposobu użytkowania obiektów zabytkowych z P.S.O.Z. i powiadomienie o zmianie właściciela,
- opracowanie projektów rewaloryzacji obszaru objętego strefą.

- Strefa "B" - ochrony układów przestrzennych:
  - w Moryniu,
  - we wsiach: Klępicz, Mirowo, Witnica;

W obrębie strefy „B” obowiązują:

- zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, -utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- uzgodnienie z P.S.O.Z. dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych

- Strefa "K" - ochrony krajobrazu:
  - w Moryniu,
  - we wsiach: Dolsko, Gądno, Klępicz, Macierz, Mirowo, Młynary, Nowe Objezierze, Wisław i Witniczka;

W strefie "K" obowiązują:

- zachowanie i pielęgnacja elementów założenia,
- rewaloryzacja zieleni i układu w oparciu o wytyczne konserwatorskie, -uzgodnienie z P.S.O.Z. wszelkich prac, w tym porządkowych,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (jedynie odtworzenie), a zmianę funkcji terenu należy uzgodnić z P.S.O.Z.

## ŚR - średniowiecze

### 2.2.3. Krajobraz

- Gmina Moryń charakteryzuje się znacznymi walorami krajobrazowymi.
  - W odniesieniu do przestrzeni występują tu obszary:
    - o bardzo dużych wartościach krajobrazu kulturowego z fragmentami krajobrazu naturalnego.  
Jest to obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego. Do najatrakcyjniejszych terenów należą dolina Kalicy i dolina ślubii;
    - o dużych wartościach krajobrazu kulturowego.  
Dotyczy to całego obszaru niezabudowanego gminy, stanowiącego otulinę Cedyńskiego Parku Krajobrazowego
    - obszary zdegradowane:  
Są to tereny eksploatacji kruszywa naturalnego w rejonie Skotnicy i na południe od Morynia w sąsiedztwie złoża "Moryń".  
W odniesieniu do tych obszarów wskazana jest:
      - > rekultywacja terenów poeksploatacyjnych i wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej, przysłaniającej obszar przyszłej eksploatacji złoża Moryń (na zachód od udokumentowanego złoża do drogi),
      - > rekultywacja terenów po zakończonej eksploatacji złoża "kostnica" i "Moryń" w celu przywrócenia pierwotnych walorów przyrodniczych.
  - W odniesieniu do krajobrazu zabudowanego występują tu zespoły, dla których głównym kryterium są zachowane w różnym stopniu wartości kultury materialnej:
    - miejscowości o wyróżniających się walorach krajobrazowych, do których zalicza się:
      - > miasto (głównie obszar Starego Miasta)
      - > wieś Witnica (m.in. zachowany historyczny układ przestrzenny w postaci owalnicy, liczne zabytki)-
    - miejscowości o wyróżniających się walorach krajobrazowych częściowo zdegradowanych, do których zaliczają się:
      - > Bielin (zachowany układ XIX wiecznej zabudowy wsi, zabytkowy kościół, budynki mieszkalne i inne),
      - > Dolsko (zabytkowy kościół, budynki mieszkalne, zagrody, obsadzenie głównej drogi),
      - > Gądno (zespół pałacowo-parkowy, obsadzenie dróg),
      - > Mirowo (XIX wieczny układ zabudowy, zespół dworsko-parkowy, liczne obiekty zabytkowe),
      - > Przyjezierze (zachowany XIX wieczny układ wsi, zespół dworsko-parkowy, obsadzenie głównej drogi);
    - miejscowości o średnich walorach krajobrazowych:
      - Klępicz (z zachowanym w części XIX wiecznym układem i zabudową zagrodową),
      - Nowe Objezierze (owalny układ wsi, zabytkowy kościół),\*
      - Stare Objezierze (w części zachowany układ przestrzenny wsi, zabytkowy kościół),



- Strefa "E" -ochrony ekspozycji:
  - w mieście,
  - we wsiach: Mirowo i Przy jezierz.

W strefie "E" obowiązuje wyłączenie spod zabudowy kubaturowej ujemnie wpływającej na ekspozycję obiektu lub zespołu obiektów zabytkowych.

#### 2.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków występują:

- w mieście (głównie na obszarze Starego Miasta)
- we wsiach: dwory i zespoły dworskie, kościoły i parki w Bielinie, Dolsku, Gądnio, Klępiczu, Mirowie, Nowym Objezierzu, Przyjezierzu, Witnicy i Starym Objezierzu

W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji,
- prace remontowo-konserwatorskie powinny być prowadzone przez uprawnione osoby, po uzyskaniu zezwolenia W.K.Z.

#### 2.2.3. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską.

Na terenie gminy występują następujące obiekty wymagające ochrony:

- proponowane do wpisu do rejestru zabytków (park, budynek dworca, kamienne ogrodzenia działek kościelnych, obora) we wsiach:  
Gądnio, Klępicz, Mirowo, Stare Objezierze i Witnica.
- proponowane do ujęcia w ewidencji konserwatorskiej (zagrody, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, cmentarze, obsadzenia dróg itp.) we wsiach:  
Bielin, Dolsko, Gądnio, Klępicz, Mirowo, Nowe Objezierze, Przy jezierz, Stare Objezierze, Witnica.

W stosunku do obiektów obowiązuje:

- zachowanie elementów obiektu,
- uzgodnienie prac remontowo-budowlanych z W.K.Z.,

W przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

#### 2.2.4. Stanowiska archeologiczne.

Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych zawarty jest w części II opracowania. Obowiązują poniższe warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- Strefa "W-I" -pełnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej.  
W obrębie strefy obowiązuje:
  - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej,
  - zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem ujętym w rejestrze zabytków i ewidencji. Postuluje się przeznaczenie terenu jako rezerwatu archeologicznego;
  - w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu" obowiązuje występowanie o zezwolenie do WKZ

Stanowiska objęte I strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej występują:

- *Moryń*, stan.1 (AZP:42-04/2) -wpisane do rejestru zabytków pod numerem 683 decyzją nr K.II.6801/1/71 z dnia 10.10.1971 r. (grodzisko),
- *Nowe Objezierze*, stan.3 (AZP:42-03/37) -wpisane do rejestru zabytków pod nr 603 decyzją K.II.6801/27/69 z dn.12.12.1969 r. (cmentarzysko kurhanowe),
- *Nowe Objezierze*, stan.4 (AZP:42-03/38) -wpisane do rejestru zabytków pod nr 604 decyzją K.II.6801/28/69 z dnia 12.12.1969 r. (cmentarzysko kurhanowe),
- *Nowe Objezierze*, stan.5 (AZP:42-03/39)- wpisane do rejestru zabytków pod nr 638 decyzją nr K.II.6801/20/70 z dn.11.11.1970 r. (cmentarzysko kurhanowe),
- *Witnica*, stan.1 (AZP:42-05/1) -wpisane do rejestru zabytków pod nr 684 decyzją nr K.II.6801/22/71 z dn.10.11.1971 r. (grodzisko),
- *Witnica*, stan.2 (AZP:42-05/2) -wpisane do rejestru zabytków pod nr 698 decyzją nr K.II.6801/23/71 z dn.10.11.1971 r. (grodzisko).

• Strefa "W-II" -częściowej ochrony archeologicznej.

W obrębie strefy obowiązuje:

- zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej,
- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich inżynierskich i budowlanych przez WKZ w Szczecinie. Obowiązuje występowanie o wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia ZWKZ o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3 miesiące w celu umożliwienia badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy ( od maja do końca września).

• Strefa "W-III" -ograniczonej ochrony archeologicznej.

W obrębie strefy obowiązuje:

- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowisk przez MNS -DOZA,
- w przypadku podjęcia inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia ZWKZ o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem min. 1 miesiąca,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od ZWKZ w Szczecinie.

							23/71 10.11.71r.
124.	Witnica	3	III	42-04:13	X	STAR	
125.	Witnica	4	III	42-04:15	LX X O	EK STAR ŚR	
126.	Witnica	5	III	42-04:16	X	STAR	
127.	Witnica	6	III	42-04:18	O	STAR	
128.	Witnica	7	III	42-04:19	LX	STAR	
129.	Witnica	8	III	42-04:24	LX O	EK KLŻ	
130.	Witnica	9	III	42-04:25	X	STAR	
131.	Witnica	10	III	42-04:14	X	N	
132.	Witnica	11	III	42-05:46	LX	H	
133.	Witnica	12	III	42-05:47	O X	WŚ ŚR	
134.	Witnica	14	III	42-05:49	LX X	EK STAR	
135.	Witnica	15	III	42-05:50	LX	STAR	
136.	Witnica	16	III	42-05:51	LX	ŚR	
137.	Witnica	17	III	42-05:52	LX O O	EK STAR WŚ	
138.	Witnica	18	III	42-05:53	LX	STAR	
139.	Moryń		III	<b>teren Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków</b>			

Legenda skrótów użytych w wykazie stanowisk archeologicznych

*I. Funkcja stanowiska*

- GR - grodzisko,
- C - cmentarzysko,
- K - kurchan,
- O - osada,
- X - punkt osadniczy,
- LX - ślad osadniczy,

*II Chronologia stanowisk*

- STAR - starożytność
- EK - epoka kamienia
- N - neolit
- PN - późny neolit
- EH - epoka brązu
- WB -wczesny okres epoki brązu,
- PB - późny okres epoki brązu
- KLŻ - kultura łużycka
- H - wczesna epoka żelaza, okres halsztat
- PL - wczesna epoka żelaza - późny okres latenu
- R - okres wpływów rzymskich
- WR - wczesny okres wpływów rzymskich
- WS - wczesne średniowiecze

2.3. KRAJOBRAZ

2.3.1. Przestrzeń - krajobraz otwarty i leśny

Wyznacza się 3 strefy działań:

- Strefa ochrony krajobrazu.

Zakłada się utrzymanie wszystkich elementów fizjonomii krajobrazu. Zagospodarowanie przestrzeni musi być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu.

Dotyczy to obszaru Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i terenów wzdłuż Słubii poprzez rejon jeziora Morzycko w kierunku jeziora Narost.

- Strefa kształtowania ochronnego krajobrazu.

Zakłada się pielęgnację i kultywację krajobrazu, ochronę zasadniczych elementów fizjonomii i wzbogacenia ekspozycji ( wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, zalesienia).

Dotyczy to obszarów poza strefą ochrony krajobrazu.

- Strefa przekształceń krajobrazu.

Zakłada się rewaloryzację struktury ekologiczno-biologicznej i elementów antropogenicznych oraz reintegrację głównych elementów fizjonomii krajobrazu (likwidację lub przystłanianie elementów dysharmonijnych, rekultywację terenu).

Dotyczy to głównie terenów poeksploatacyjnych i tzw. "dzikich" wysypisk odpadów oraz dysharmonijnych obiektów w sąsiedztwie zabudowy wiejskiej.

Ustala się rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych.

2.3.2. Krajobraz zabudowany.

Wyznacza się 2 strefy działania:

- Strefa ochrony krajobrazu

- Zespoły o wyróżniający się walorach krajobrazowych.

Zakłada się konserwatorską ochronę krajobrazu, pełne zachowanie układu przestrzennego i zabudowy, likwidację, przebudowę lub przesłonięcie dysharmonijnych elementów ekspozycji oraz poprawę stanu technicznego zabudowy.

Do zespołów o wyróżniających się walorach krajobrazowych (pod względem krajobrazu kulturowego) zalicza się Moryń i Witnicę.

- Zespoły o wyróżniających się walorach krajobrazowych, częściowo zdegradowane.

Zakłada się czynną ochronę fizjonomii krajobrazu, zachowanie układu przestrzennego i harmonii zabudowy, rewaloryzację zabudowy dysharmonijnej oraz poprawę stanu technicznego zabudowy.

Do zespołów o wyróżniających się walorach krajobrazowych, ale częściowo zdegradowanych, zalicza się: Bielina, Dolsko, Gądno, Mirowo i Przy jezierzce.

- Strefa przekształceń krajobrazu

- Zespoły o średnich walorach krajobrazu.

Zakłada się uporządkowanie istniejącej substancji w celu podniesienia estetyki i stanu technicznego zabudowy oraz wprowadzenie elementów (zieleni wysoka) przesłaniających obiekty dysharmonijne.

Dotyczy to wsi: Nowego i Starego Objezierza oraz Klepicza.

- Obowiązują ustalenia zawarte w części II opracowania zawierające wnioski konserwatorskie.

### 3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY - ZASADY KSZTAŁTOWANIA.

#### 3.1. FUNKCJE GOSPODARCZE

Obszar gminy dzieli się na następujące tereny funkcjonalne, charakteryzujące się w miarę jednorodnymi cechami środowiska:

- Obszary wielkoprzestrzenne:
  - > tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w układzie promienistym od miasta, przedzielone obszarami lasów i wód,
  - > tereny leśne o funkcji głównie gospodarczej w większych kompleksach w części południowej gminy i mniejszych w części północno-wschodniej.
- Pozostałe obszary:
  - > tereny występowania złóż kruszywa naturalnego w części środkowej gminy i wschodniej (w rejonie Goszkowa),
  - > tereny atrakcyjne dla funkcji turystycznej w sąsiedztwie jeziora Morzycko i jeziora Narost,
  - > tereny osadnicze, w których główną rolę odgrywa miasto.

##### 3.1.1. Rolnictwo

- Rejony gospodarki rolnej.  
Ustala się następujące zasady gospodarki rolnej:
  - Intensywny rozwój rolnictwa na obszarach o wysokiej przydatności do produkcji ograniczonych barierami przyrodniczymi w postaci:
    - Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
    - strefy zasilania poziomu użytkowego wód,
    - terenów w sąsiedztwie cieków jezior.

Wewnątrz tych obszarów występują tereny wymagające odpowiednich zabezpieczeń z uwagi na zagrożenia erozją i zjawiska ruchów masowych.  
Zaleca się stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych -zadrzewienie, zakrzewienie.

  - Ekstensywny rozwój rolnictwa na obszarach podporządkowanych rygorom przyrodniczym:
    - na obszarze Cedyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych,
    - w strefie zasilania poziomu użytkowego wód i sąsiedztwie cieków i jezior obowiązuje zakaz zrzutu ścieków oraz racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych,
    - na terenach posiadających gleby zagrożone erozją obowiązuje zadrzewienie i zakrzewienie skarp (z wyjątkiem terenów z roślinnością kserotermiczną).
- Gospodarka gruntami.  
Postuluje się:
  - zwiększenie arealu indywidualnych gospodarstw rolnych,

108.	Stare Objezierze	13	III	42-03:80	O	EB	
109.	Stare Objezierze	14	III	42-03:81	LX	STAR	
110.	Stare Objezierze	15	III	42-03:82	LX	EB	
111.	Stare Objezierze	16	III	42-03:83	O	EB EK STAR ŚR	
112.	Stare Objezierze	17	III	42-03:84	LX LX LX	EK STAR ŚR	
113.	Stare Objezierze	18	III	42-03:85	LX	EK	
114.	Stare Objezierze	19	III	42-03:86	LX	EK	
115.	Stare Objezierze	20	III	42-03:87	LX	EK	
116.	Stare Objezierze	21	III	42-03:88	LX	STAR WŚ	
117.	Stare Objezierze	22	III	42-03:89	LX	STAR ŚR	
118.	Stare Objezierze	23	III	41-03:98	LX	STAR	
119.	Stare Objezierze	24	III	41-03:99	LX	STAR	
120.	Stare Objezierze	28	III	41-03:103	X	STAR	poza gminą
121.	Stare Objezierze	31	III	41-03:106	X	STAR	poza gminą
122.	Stare Objezierze	32	III	41-03:107	LX	STAR	poza gminą
123.	Stare Objezierze	33	III	41-03:108	LX	STAR	poza gminą
5	Witnica	1	I	41-05:1	GR	WŚ	Nr rej.684 dec.KL.I.68 01/ 22/71 10.11.71r.
6	Witnica	2	I	41-05:2	GR	WŚ	Nr rej.698 dec.KL.I.68 01/

91.	Przyjezierze	5	III	42-03:62	X	EB	
92.	Przyjezierze	6	III	42-03:63	LX	STAR	
93.	Przyjezierze	7	III	42-03:64	LX O	EK EB	
94.	Przyjezierze	8	III	42-03:65	LX	WŚ	
95.	Przyjezierze	9	III	42-03:66	LX	STAR	
96.	Przyjezierze	10	III	42-03:67	LX	STAR	
11	Stare Objezierze	1	II	42-03:68	GR	WŚ	
12	Stare Objezierze	25	II	41-03:100	O	WR	poza gminą
13	Stare Objezierze	26	II	41-03:101	O	WR	poza gminą
14	Stare Objezierze	27	II	41-03:102	O	WR	poza gminą
15	Stare Objezierze	29	II	41-03:104	O	WR	poza gminą
16	Stare Objezierze	30	II	41-03:105	O	WŚ	poza gminą
97.	Stare Objezierze	2	III	42-03:69	O	STAR	
98.	Stare Objezierze	3	III	42-03:70	O	STAR	
99.	Stare Objezierze	4	III	42-03:71	O	WŚ	
100.	Stare Objezierze	5	III	42-03:72	LX	STAR	
101.	Stare Objezierze	6	III	42-03:73	X	STAR	
102.	Stare Objezierze	7	III	42-03:74	LX	STAR	
103.	Stare Objezierze	8	III	42-03:75	O	EB	
104.	Stare Objezierze	9	III	42-03:76	LX	EB	
105.	Stare Objezierze	10	III	42-03:77	LX	EK	
106.	Stare Objezierze	11	III	42-03:78	LX	STAR	
107.	Stare Objezierze	12	III	42-03:79	LX	EK	

- stworzenie gospodarstwo wysokiej rentowności z preferencją gospodarstw rodzinnych,
- przekształcenie gospodarstw wielkotowarowych o dużych arealach w przedsiębiorstwa rolne dostosowane do istniejącego zainwestowania (m.in. Witnica, Klępicz, Bielin).
- Kierunki produkcji, obsługa rolnictwa .
  - W odniesieniu do kierunków produkcji ustala się preferencję:
    - > produkcji roślinnej,
    - > w zakresie produkcji zwierzęcej: hodowlę bydła mlecznego, owiec oraz drobiu.
    - > rozwój sadownictwa i warzywnictwa w strefie podmiejskiej i we wsiach o ekstensywnej funkcji rekreacyjnej: Stare i Nowe Objezierze.
  - Ustala się wykorzystanie istniejącego majątku trwałego na rzecz obsługi rolnictwa i przechowalnictwa.
  - Dla obsługi rolnictwa wyznacza się miasto oraz wsie Klępicz, Mirowo, Bielin i Witnicę.

### 3.1.2. Leśnictwo

- W odniesieniu do funkcji lasów (funkcja gospodarcza i ochronna) zakłada się utrzymanie stanu istniejącego.
- W odniesieniu do gospodarki prowadzonej na obszarze lasów państwowych obowiązują Plany Gospodarcze Urządzenia Lasu.
- Zakłada się zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych i wzdłuż cieków wodnych, z wyjątkiem obszarów określonych w rozdziale .? -"Ochrona i kształtowanie środowiska". Wykaz gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia zawiera część II opracowania.
- Zachowuje się istniejące obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.
- Postuluje się stopniową przebudowę drzewostanu na gatunki liściaste oraz urozmaicenia siedlisk boru świeżego w celu zwiększenia ewentualnej odporności drzew.

### 3.1.3. Turystyka i wypoczynek

- Preferuje się rozwój wszystkich form turystyki w gminie, traktując ją jako gospodarczą funkcję o znaczeniu egzogenicznym.
- Obszar Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz pozostałe cenne obszary faunistyczne i florystyczne na obszarze gminy traktuje się jako strefę "bezinwestycyjną" o funkcji poznawczej dla ruchu turystycznego.
- W oparciu o waloryzację środowiska przyrodniczego i kulturowego wyznacza się następujące tereny dla rozwoju funkcji:
  - o charakterze intensywnym ze znaczną koncentracją osadnictwa turystycznego:
    - miasto Moryń z preferencją:
      - > stworzenia ogólnodostępnej bazy noclegowej dla wypoczynku długo i krótko - okresowego o wysokim standardzie wyposażenia i zapleczem usług paraturystycznych;
      - > stworzenia zaplecza dla turystyki wodnej (wszystkie formy żeglarstwa)

- wsie Gądno i Przyjezierze o następujących formach zagospodarowania:
    - > zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa,
    - > budownictwo letniskowe,
    - > campingi i pola namiotowe,
    - > baza paraturystyczna w postaci usług gastronomiczno-handlowych, zaplecza sportowego itp.
  - o charakterze ekstensywnym:
    - wsie: Stare i Nowe Objezierze, Bielin oraz Dolsko.
      - > preferowana forma wypoczynku:
        - agroturystyka,
        - turystyka poznawcza,
        - turystyka specjalistyczna: turystyka konna, wędkarstwo, myślistwo, itp.
      - > zasady zagospodarowania:
        - adaptacja opuszczonych obiektów (zagród),
        - zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa z wykorzystaniem istniejących rezerw terenowych.
    - rejon jeziora Bielin:
 

Dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne poza strefą cennych obszarów faunistycznych ze spełnieniem wymogów zawartych w punkcie 2.2.4. oraz w oparciu o analizę chłonności jeziora
    - rejon jeziora Narost.
 

Zagospodarowanie wariantowe jako tereny penetracji dla turystów z bazą noclegową zlokalizowaną w sąsiedztwie wschodnich brzegów jeziora lub w formie ekstensywnego zagospodarowania terenów w gminie Moryń.
  - Ustala się następujące zasady zagospodarowania turystycznego:
    - dostosowanie formy zabudowy do architektury miasta i wsi oraz otoczenia,
    - uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasady udziału powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni działki rekreacyjnej na poziomie nie więcej niż 30%,
    - dla budownictwa letniskowego zaleca się wyznaczanie działek o powierzchni przekraczającej 1000m<sup>2</sup> (wymóg obligatoryjny)
    - dla terenów przyjeziornych ustala się:
      - dostosowanie miejsc noclegowych do chłonności jeziora; zalecane wskaźniki dotyczące terenów plażowania i kąpielisk:
        - > plaża piaszczysta i trawiasta                    1 osoba/10 m<sup>2</sup>,
        - > plaża trawiasta                                        1 osoba/15m<sup>2</sup>,
        - > pomosty    6-20 osób/pomost,
        - > woda do kąpielisk                                    1 osoba/5m<sup>2</sup>,
    - ustala się zapewnienie dogodnej dostępności do brzegów jezior (zakaz grodzenia).
- We wsiach Gądno i Przyjezierze w sposobie zagospodarowania należy uwzględnić ochronę cennych obszarów przyrodniczych ( obszary o cennych wartościach dla herpetofauny i ornitofauny).

9	Nowe Objezierze	17	II	42-03:51	O	EB/H	
10	Nowe Objezierze	19	II	42-03:53	O X	WŚ ŚR	
75.	Nowe Objezierze	1	III	42-03:35	LX	STAR	teren eksploatacji złoża "Skotnica"
76.	Nowe Objezierze	6	III	42-03:40	LX	N	Teren udokumentowanego złoża "Nowe Objezierze"
77.	Nowe Objezierze	8	III	42-03:42	LX	STAR	
78.	Nowe Objezierze	9	III	42-03:43	LX	STAR	teren eksploatacji złoża "Skotnica"
79.	Nowe Objezierze	10	III	42-03:44	LX	STAR	
80.	Nowe Objezierze	11	III	42-03:45	LX	STAR	
81.	Nowe Objezierze	12	III	42-03:46	X	STAR	
82.	Nowe Objezierze	13	III	42-03:47	O LX	STAR ŚR	
83.	Nowe Objezierze	14	III	42-03:48	LX	WŚ	
84.	Nowe Objezierze	15	III	42-03:49	LX	STAR	
85.	Nowe Objezierze	16	III	42-03:50	O	STAR	
86.	Nowe Objezierze	20	III	42-03:54	O	WŚ	
87.	Nowe Objezierze	21	III	42-03:55	O X	EB WŚ	
88.	Przyjezierze	2	III	42-04:27	LX	PB	
89.	Przyjezierze	3	III	42-04:1	O	WŚ	
90.	Przyjezierze	4	III	41-04:14	X	STAR	

					X	ŚR	
62.	Moryń	6	III	42-04:7	O X	KLŻ ŚR	
63.	Moryń	7	III	42-04:8	X	STAR	strefa przyległa do złoża "Moryń"
64.	Moryń	8	III	42-03:22	LX	STAR	
65.	Moryń	9	III	42-03:23	LX LX	STAR WŚ	
66.	Moryń	10	III	42-03:24	O O	EB WŚ	
67.	Moryń	11	III	42-03:25	LX	EK	
68.	Moryń	12	III	42-03:26	LX	STAR	
69.	Moryń	13	III	42-03:27	LX LX	EK STAR	
70.	Moryń	14	III	42-03:28	LX	STAR	
71.	Moryń	15	III	42-03:29	LX	STAR	
6	Moryń PGR	3	II	42-03:32	LX O	N STAR	
7	Moryń PGR	4	II	42-03:33	O	N	
72.	Moryń PGR	1	III	42-03:30	LX LX	WS ŚR	
73.	Moryń PGR	2	III	42-03:31	LX	STAR	
74.	Moryń PGR	5	III	42-03:34	O	STAR	
2	Nowe Objezierze	3	I	42-03:37	K	STAR	Nr rej.603 dec.KL.I.68 01/ 27/69 12.12.69r.
3	Nowe Objezierze	4	I	42-03:38	C,K	STAR	Nr rej.604 dec.KL.I.68 01/ 26/69 12.12.69r.
4	Nowe Objezierze	5	I	42-03:39	C(K)	WŚ	Nr rej.638 dec.KL.I.68 01/ 20/70 11.11.70r.
8	Nowe Objezierze	7	II	42-03:41	LX O X	N STAR WŚ	teren eksploatacji złoża "Skotnica"

- Dla obszaru wyznaczonego w zmianie studium obejmującego działkę nr 110/6 w Przyjezierzu z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy, ustala się:
  - forma architektoniczna zabudowy nawiązująca do tradycyjnej zabudowy lokalnej, naturalne materiały budowlane, kolorystyka stonowana.
  - typ zabudowy: wolnostojąca; garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym
  - wysokość zabudowy: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, do 8 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
  - minimalna wielkość wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 25%;
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki;
  - wyznaczenie terenów pod urządzenia wspólne: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zbiornik na nieczystości ciekłe ( na okres przejściowy), parking;
  - wydzielenie terenu z zakazem zabudowy obejmującego jezioro i obniżenia terenowe w powiązaniu z terenami zieleni do urządzenia, urządzeniami sportowymi i ciągami pieszo rowerowymi.
- Powyższe standardy zabudowy i zagospodarowania obowiązują również dla obszaru wyznaczonego w zmianie studium obejmującego teren położony pomiędzy drogą powiatową nr 125 a jeziorem Morzycko z przeznaczeniem na funkcję rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy, z następującym zastrzeżeniem:
  - zbiornik na nieczystości ciekłe ( na okres przejściowy), jedynie pod warunkiem prowadzenia stałego monitoringu szczelności, oraz likwidacji zbiornika po podłączeniu zabudowy do systemu kanalizacji miejskiej.

#### 3.1.4. Produkcja i usługi (przemysł, drobna wytwórczość, usługi rzemieślnicze)

- W odniesieniu do rozwoju produkcji i usług wprowadza się następującą hierarchię preferencji:
- przemysł rolno-spożywczy,
  - usługi rzemieślnicze,
  - przemysł wydobywczy (eksploatacja kruszywa).
  - Przemysł rolno-spożywczy:
    - preferuje się rozwój przemysłu rolno-spożywczego w oparciu o intensyfikowaną produkcję rolną roślinną i zwierzęcą (hodowla ściołowa) oraz rybactw.
    - postuluje się lokalizację obiektów związanych z tą gałęzią gospodarki w Moryniu, w Moryniu Dworze oraz w Witnicy i Klepiczu,
    - zaleca się wykorzystanie istniejących opuszczonych obiektów z zachowaniem rygorów "- z zakresu ochrony środowiska (strefy uciążliwości).
  - Usługi, drobna wytwórczość.
    - dla rzemiosła nieuciążliwego o znaczeniu lokalnym zaleca się lokalizację na zasadzie usług komplementarnych w mieście i wsiach pełniących w hierarchii sieci rolę tzw "usług podstawowych" tj. w Klepiczu, Witnicy i Bielinie,

- postuluje się rozwój usług nieuciążliwych związanych z ruchem turystycznym w miejscowościach o funkcji turystycznej tj. Moryniu, Gądnie, Przyjezierzu, oraz w Nowym i Starym Objezierzu, Dolsku i Bielinie (zakłady fryzjerskie, gabinety odnowy, gabinety kosmetyczne, usługi fotograficzne, naprawa sprzętu turystycznego, naprawa pojazdów samochodowych, sale bilardowe, siłownie itp.)
- jako funkcję terenochłonną dla rozwoju rzemiosła uciążliwego i wytwórczości o charakterze uciążliwym przeznacza się tereny ( obiekty) w rejonie miejscowości Nowy Dwór.
- Istnieje możliwość aktywizacji różnych form działalności z zakresu budownictwa, wyrobów stolarskich, artykułów turystycznych itp.
- Eksploatacja kruszywa.  
W odniesieniu do eksploatacji kruszywa zakłada się:
  - kontynuację eksploatacji pospółki i piasku ze złoża "Moryń" po uprzednim uporządkowaniu spraw własnościowych (przeniesienie eksploatacji prowadzonej przez PRO Chojna na obszar Poala II ) oraz z uwzględnieniem warunków podanych w rozdziale 2.1.3. i 2.2.4. niniejszego opracowania.
 Ustala się rekultywację terenów w kierunku na zachód od złoża "Moryń" do drogi i wprowadzenie zieleni izolacyjnej .
  - kontynuację eksploatacji złoża "Skotnica" z uwzględnieniem warunków ujętych w rozdziale 2.1.3 i 2.2.4 niniejszego opracowania.
 Ustala się również:
  - ścisłe rygory eksploatacyjne w celu ochrony sąsiadujących ze złożem cennych obszarów dla herpetofauny i ornitofauny w rejonie korytarza ekologicznego wzdłuż Słubii,
  - konieczność uzgadniania tras wywozu kruszywa z właściwymi zarządcami dróg,
  - obowiązkową partycypację w kosztach budowy i utrzymania dróg publicznych przez eksploatorów kruszywa.

### 3.1.5. Rybactwo

Zakłada się ekstensywny rozwój gospodarki rybackiej na wodach jezior: Morzycko, Wielkie Bielińskie, Objezierze, Objezierze Małe, Witnickie, Mirowo, Krzywe-Kwadrat, Małe Bielińskie, Kłepicz Mały, Kłepicz Duży i Duże But oraz na zbiorniku wodnym "Moryń Dwór" . Na stawach rybnych dopuszcza się intensywną hodowlę ryb.

### 3.2. TERENY OSADNICZE

- W odniesieniu do hierarchii miejscowości:
  - postuluje się następującą formę powiązań:
    - Moryń -ośrodek miejsko-gminny,
    - wsie wspomagające ośrodek miejsko-gminny
      - Kłepicz,
      - Witnica,
      - Bielin.

32.	Dolsko	2	III	41-04:5	LX O	STAR ŚR	
33.	Dolsko	3	III	41-04:6	X O	WŚ ŚR	
34.	Dolsko	4	III	41-04:7	O	KLŻ	
35.	Dolsko	5	III	41-04:8	LX O	N KLŻ	
36.	Dolsko	6	III	41-04:9	X O	STAR WŚ	
37.	Dolsko	7	III	41-04:10	O	STAR	
38.	Dolsko	8	III	41-04:11	O	R	
39.	Dolsko	9	III	41-04:12	X	WŚ	
40.	Dolsko	10	III	41-04:13	O	KLŻ	
41.	Dolsko	14	III	41-03:33	LX	STAR	
42.	Gądnio	1	III	42-04:9	O	ŚR	
43.	Gądnio	2	III	42-04:10	O	STAR	
44.	Gądnio	3	III	42-04:11	X	STAR	
45.	Gądnio	4	III	42-04:12	X	STAR	
46.	Kłepicz	1	III	42-03:12	X	STAR	
47.	Kłepicz	3	III	42-03:14	XL	STAR	
48.	Kłepicz	4	III	42-03:15	LX	STAR	
49.	Kłepicz	5	III	42-03:16	X	ŚR	
50.	Kłepicz	6	III	42-03:17	LX	STAR	
51.	Kłepicz	7	III	42-03:18	X	H	
52.	Kłepicz	8	III	42-03:19	X	STAR	
53.	Kłepicz	9	III	42-03:20	LX	STAR	
54.	Kłepicz	10	III	41-03:34	LX	STAR	
55.	Kłepicz	11	III	41-03:35	O	STAR	
56.	Mirowo	1	III	41-04:15	LX X	STAR ŚR	
57.	Mirowo	2	III	41-04:16	O	ŚR	
1.	Moryń	1	I	42-04:2	GR MZ	WŚ ŚR	Nr rej.683 dec.KL.1.68 01/1/71 10.11.71r.
58.	Moryń	2	III	42-04:3	O	ŚR	
59.	Moryń	3	III	42-04:4	X X	WŚ ŚR	
60.	Moryń	4	III	42-04:5	O LX	WŚ ŚR	
61.	Moryń	5	III	42-04:6	O	KLŻ	



					LX	STAR	
10.	Bielin	10	III	43-04:11	X LX	STAR ŚR	
11.	Bielin	11	III	43-04:12	X	ŚR	
12.	Bielin	12	III	43-04:13	LX	ŚR	
13.	Bielin	13	III	43-04:14	LX X	STAR ŚR	
14.	Bielin	15	III	43-04:16	LX X LX	EK STAR WŚ	
15.	Bielin	17	III	43-04:18	X X	KLŻ STAR	
16.	Bielin	18	III	43-04:19	LX X	EK STAR	
17.	Bielin	19	III	43-04:20	LX LX	EK STAR	
18.	Bielin	20	III	43-04:35	X O	N STAR	
19.	Bielin	21	III	43-04:4	O	STAR	
20.	Bielin	22	III	43-04:5	LX	WŚ	
21.	Bielin	23	III	43-04:21	LX X X	EK KLŻ STAR	
22.	Bielin	24	III	43-04:23	LX	STAR	
23.	Bielin	40	III	42-04:17	X	STAR	
24.	Bielin	41	III	42-04:20	O	STAR	
25.	Bielin	42	III	42-04:21	O	STAR	
26.	Bielin	43	III	42-04:22	O O	STAR WŚ	
27.	Bielin	44	III	42-04:23	O O	STAR WŚ	
28.	Bielin	45	III	42-04:24	O	WŚ	
29.	Bielin	46	III	42-04:25	O O	KLŻ WŚ	
30.	Bielin	47	III	42-04:26	X	STAR	
3.	Dolsko	11	II	41-03:30	O	WR	
4.	Dolsko	12	II	41-03:31	O	WR	
5.	Dolsko	13	II	41-03:32	LX O	EK PL/WR	
31.	Dolsko	1	III	41-03:29	O O	WS WŚ	

- wprowadza się zasadę lokalizacji osiedłotwórczych inwestycji sfery gospodarczej (produkcja, handel, rzemiosło, usługi prywatne, gastronomia) i socjalnej (ochrona zdrowia i oświata, kultura, sport) przede wszystkim w mieście i ośrodkach wspomagających,
- wprowadza się zasadę lokalizacji urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym w mieście.
- W odniesieniu do funkcji gospodarczych miejscowości preferuje się rozwój:
  - w Moryniu - funkcji przemysłowo-usługowej z preferencją przemysłu rolno-spożywczego,
    - funkcji turystycznej,
  - we wsiach wspomagających ośrodek miejsko-gminny:
  - Kłęcz, Witnicy, Mirowie - funkcji produkcyjno-usługowej (przemysł rolno-spożywczy, obsługa rolnictwa, usługi rzemieślnicze)
  - we wsiach: Gądno, Przyjezierze
    - funkcji turystycznej o dużej koncentracji osadnictwa turystycznego,
  - we wsiach: Nowe i Stare Objezierze, Dolsko, Bielin
    - funkcji turystycznej o mniejszej koncentracji osadnictwa turystycznego,
  - w pozostałych wsiach - funkcji rolniczej.
- Konsekwencją przyjętej hierarchii osadnictwa oraz preferowanych funkcji jest potrzeba wyznaczenia nowych terenów budowlanych w mieście i na terenach wiejskich, w tym głównie w Przyjezierzu, Gądnie, Kłęczu, Witnicy i Bielinie.
- W odniesieniu do kształtowania wewnętrznych układów osadniczych postuluje się zasadę:
  - koncentracji zabudowy z wykorzystaniem istniejących rezerw terenowych,
  - koncentracji urządzeń usługowych,
  - "nieobudowywania" dróg krajowych i wojewódzkich,
  - dostosowania nowej zabudowy do istniejących form architektonicznych,
  - dostosowania wielkości bazy noclegowej w miejscowościach turystycznych do chłonności środowiska przyrodniczego.
- Zaleca się w miejscowościach o ekstensywnym rozwoju funkcji turystycznej utrzymanie przyrostu bazy noclegowej na poziomie nie przekraczającym 50% ludności stałej.
- Zaleca się rewaloryzację następujących obszarów:
  - teren Starego Miasta w Moryniu,
  - w Bielinie -w granicach proponowanej strefy "A" ochrony konserwatorskiej,
  - w Gądnie -w granicach proponowanej strefy "A" ochrony konserwatorskiej,
  - w Kłęczu -w granicach proponowanej strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
  - w Mirowie -w granicach proponowanej strefy "A" i "B" ochrony konserwatorskiej,
  - w Przyjezierzu -w granicach proponowanej strefy "A" ochrony konserwatorskiej (zespół dworsko-parkowy),
  - w Witnicy - w granicach proponowanej strefy "A" ochrony konserwatorskiej (pałac z dziedzińcem i parkiem) i strefy "B".
- Ponadto zaleca się rewaloryzację wszystkich parków wiejskich na obszarze gminy.
- Ponadto należy wydzielić pas zieleni parkowej wokół murów staromiejskich, dla ochrony ekspozycji terenu Starego Miasta w Moryniu.**

Dopuszcza się ekstensywną zabudowę mieszkaniową z usługami turystyki na wydzielonych działkach, na przedmurzu, po północnej układu staromiejskiego.

- forma architektoniczna zabudowy nawiązująca do tradycyjnej zabudowy lokalnej, naturalne materiały budowlane, kolorystyka stonowana.
  - typ zabudowy: wolnostojąca z towarzyszącą zabudową gospodarczą i usługową,
  - wysokość zabudowy: 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, do 8,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
  - minimalna wielkość wydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia zabudowana działki nie może przekraczać 25%;
  - powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki;
  - wyznaczenie terenów pod urządzenia wspólne: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zielen ogólnodostępną i przestrzeń publiczną.
  - wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji miejskiej;
  - wymóg opracowania planu miejscowego dla ustalenia warunków lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W odniesieniu do obsługi ludności z zakresu usług socjalnych i komercyjnych oprócz zasady koncentracji (umożliwiającej większą dostępność do usług) postuluje się:
    - wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w liczbie mieszkańców powyżej 150 osób w urządzenia obsługi elementarnej (sklepy, obiekty upowszechniania kultury, boiska sportowe ),
    - wyposażenie miejscowości o funkcji turystycznej w urządzenia związane z obsługą ruchu turystycznego (gastronomia, handel, obiekty sportowe, usługi turystyczne ),
    - wyposażenie istniejących szkół w urządzenia związane z podnoszeniem poziomu kultury fizycznej (sale gimnastyczne, boiska sportowe),
    - realizację w Witnicy Wiejskiego Ośrodka Zdrowia,
    - realizację w mieście obiektów z zakresu kultury, rozrywki i urządzeń sportowych.
  - Jako główne kierunki rozwoju osadnictwa dla miejscowości o zwiększonej dynamice wzrostu postuluje się tereny:
    - w Moryniu - w kierunku południowym od miasta,
    - w Przyjezierzu - w kierunku północnym i północno-wschodnim od wsi,
    - w Gądnie - w kierunku południowym i południowo – wschodnim wsi,
    - w Bielinie -w kierunku północno-zachodnim od wsi,
    - w Kłęczu - w kierunku północno-zachodnim od wsi,
    - w Witnicy -w kierunku zachodnim od wsi.
- Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2.2.4. opracowania."
- W odniesieniu do gospodarki komunalnej postuluje się kontynuację polityki Urzędu Miasta i Gminy w zakresie zagospodarowania terenów skomunalizowanych w mieście pod kątem:
    - budownictwa mieszkaniowego i usług,
    - infrastruktury technicznej .
- W odniesieniu do usług ustala się preferencje:
- usług socjalnych,
  - usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego .

- zagroda przy ul. Chojeńskiej nr 1,
- budynek inwentarski (mur. kam./cegła, 4 ćw.XIX w.) w zagrodzie nr 2,
- budynki mieszkalne robotników folwarcznych (XIX/XX w.) przy ul.Chojeńskiej nr- y 6,8,9,20,21,
- budynki mieszkalne robotników folwarcznych (3/4 ćw.XIX w.) przy ul.Moryńskiej nr-y 9, 11, 12, 13,
- kuźnia ob. remiz a w obrębie dziedzica rezydencji (1861 r.),
- stajnia po północnej stronie dziedzica rezydencji (1 20-te XX w.),
- budynek stacji kolejowej (1876 r., przebudowany w 1900 r.).

#### 2.2.2.2. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 6 stanowisk objętych strefą WI pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 11 stanowisk objętych strefą W II częściowej ochrony konserwatorskiej,
- 133 stanowiska objęte strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

Szczegółowy wykaz stanowisk obrazuje poniższa tabela:

nr na mapie	miejsowość	nr stan.	strefa ochronna	arkusz AZP: nr na ark.	stan.	funkcja	chronologia	Nr rejestru zbytków/ uwagi
1.	Bielin	14	II	43-04:15		X O	N/B/ STAR	
2.	Bielin	16	II	43-04:17		LX LX O?	N/B N KŁŻ STAR	
1.	Bielin	1	III	43-04:38		LX	N	
2.	Bielin	2	III	43-04:1		LX	STAR	
3.	Bielin	3	III	43-04:2		LX O	N STAR	
4.	Bielin	4	III	43-04:3		LX LX X	PN/WB WŚ ŚR	
5.	Bielin	5	III	43-04:6		O	ŚR	
6.	Bielin	6	III	43-04:7		X LX	STAR WŚ	
7.	Bielin	7	III	43-04:8		LX X LX	N WŚ ŚR	
8.	Bielin	8	III	43-04:9		LX	ŚR	
9.	Bielin	9	III	43-04:10		LX LX	N N	poza gminą

- zagroda nr 23 (budynek mieszkalny i gospodarcze),
- budynek mieszkalny nr 21 z budynkami gospodarczymi na jego zapleczu (lata 20/30 XX w.
- budynki robotników folwarcznych),
- budynki mieszkalne nr 22,24,28 (k.XIX w.),
- szkoła nr 29 (k.XIX w.),
- budynek kolejowy (ok. 1900 r.)
- oraz zachowane nasadzenia przy drogach wiejskich i obsadzenia drogi w stronę Wierzchlasu (do tej miejscowości) oraz do Morynia (na całym odcinku podwójne nasadzenia po obu stronach drogi);
- Dolsko:
  - zagrody nr 9,18,
  - budynki mieszkalne nr 7,8, 10,14, 19;
  - Gądno;
  - budynki gospodarcze w obrębie dziedzica folwarcznego: stajnia, obora z 1858 r., budynek inwentarski, spichlerzyk,
  - budynek mieszkalny nr 8 ( w południowej części dziedzica),
  - oraz obsadzenie drogi w południowej części wsi (kasztanowce) na odcinku ok.1,5 km ( do jeziora Wielkie Bielińskie );
- Klępicz: ..
  - budynek d.szkoły ob.mieszkalny nr 14,
  - zagrody (budynki mieszkalne wraz z gospodarczymi) nr 15, 18,23,
  - budynki mieszkalne nr 17,25. -Mirowo:
  - kuźnia (4 ćw.XIX w.)
  - budynki mieszkalne nr 2,3,9 (tzw.dwór), 10, 12, 15, 16,
  - budynki robotników folwarcznych ( czworaki) nr 5, 6, 7, 24,
  - oraz obsadzenia drogi do Przy jeziora;
- Nowe Objezierze:
  - zagroda nr 23 i 31 (budynki mieszkalne i gospodarcze -koniec XIX w.),
  - budynki mieszkalne nr 26, 29;
- Przyjezierze:
  - pastorówka - budynek nr 23,
  - budynki mieszkalne nr 4,8, 9, 20, 23,
  - cmentarz XIX wieczny (między zabudową wsi a torami kolejowymi),
  - obsadzenie drogi między Przyjezierzem a Mirowem;
- Stare Objezierze:
  - zagrody nr 6 i 16 (budynki mieszkalne i gospodarcze),
  - dwór ,
  - budynek mieszkalny nr 19;
- Witnica:
  - zabudowa podwórza folwarcznego: gorzelnia, magazyn zbożowy, stodoły, magazyn paszowy, obora k/gorzelni,

#### 4. KOMUNIKACJA

##### 4.1. UKŁAD DROGOWY

- Ustala się utrzymanie istniejącego układu drogowego z zaleceniem modernizacji dróg.
- Postuluje się, z uwagi na prognozowane zwiększenie natężenie ruchu związane z obsługą ruchu turystycznego oraz eksploatację kruszywa, modernizację drogi krajowej Nr 1.25 z obejściem w Moryniu i w Bielinie.
- Zaleca się lokalizację parkingów w mieście oraz we wsiach o dużej koncentracji osadnictwa turystycznego oraz przy trasach turystycznych.
- Jako trasę turystyczną proponuje się drogę krajową Nr 1.25 z Cedyni do Morynia, następnie z kierunku Mieszkowic drogami wojewódzkimi Nr 41731 i 41744, oraz drogę wojewódzką z Morynia Nr 417.29 w kierunku Gozdowic.

##### 4.2. UKŁAD KOLEJOWY

- Pozostawia się bez zmian istniejący układ kolejowy.
- Postuluje się przeanalizowanie alternatywnego wykorzystania istniejącej linii kolejowej o znaczeniu specjalnym relacji Godków -Przyjezierze -Nowe Objezierze -Siekierki - Niemcy jako atrakcji turystycznej lub dla potrzeb transportu kruszywa naturalnego.

##### 4.3. TRASY TURYSTYCZNE

- postuluje się urządzenie turystycznych tras pieszych i ścieżek rowerowych łącząc istniejący szlak turystyczny z miejscowościami o dużych walorach krajobrazowych i o funkcji i rekreacyjnej.

#### 5. INŻYNIERIA

##### 5.1. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

- W odniesieniu do regulacji stosunków wodnych ustala się:
- zwiększenie małej retencji poprzez budowę bądź odbudowę zastawek,
  - retencjonowanie wód w jeziorze Morzycko poprzez regulację odpływu rzeki Słubii (rzędna piętrzenia 51,4 m),
  - utrzymanie zbiornika retencyjnego "Moryń -Dwór" (rzędna piętrzenia 47.5 m),
  - utrzymanie istniejących stawów rybnych w Moryniu.

##### 5.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ

- Przyjmuje się następujące kierunki i zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę wód podziemnych.
  - Ustala się:
    - uporządkowanie stanu formalno-prawnego ujęć,
    - ustanowienie stref ochronnych ujęć zgodnie z Zarządzeniem MOŚZNiL z dnia 05.11.1991 r. (Dz.U.Nr 116/91).

- zabezpieczenie lub przejęcie przez Urząd Gminy nieczynnych ujęć (po państwowych gospodarstwach rolnych),
- modernizację eksploatowanych stacji uzdatniania, celem spełnienia warunków, jakim winna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarze,
- budowę stacji uzdatniania w Macierzy.

Koncepcja obsługi

Lp	Miejscowość	Zasoby kat. "B" (m <sup>3</sup> /d)	Potrzeby (m <sup>3</sup> /d)	UWAGI	
				stan istniejący	stan projektowany
1	BIELIN	768	195	wod. zbiorowy	bez zmian
2	DOLSKO		29	wod. grupowy z Mirowa	bez zmian
3	GĄDNO	1008	72	wod. zbiorowy	bez zmian
4	KŁĘPICZ	672	166	wod. zbiorowy	bez zmian
5	MACIERZ (os.)	168	13	wod. zbiorowy	bez zmian
6	MIERNO (leśn.)		3	wodociąg zagrodowy	bez zmian
7	MIROWO	672	49	wod. grupowy	bez zmian
8	MLYNARY	1056	18	wod. grupowy z Mirowa	bez zmian
9	MORYŃ	2640	619	wod. zbiorowy	bez zmian
10	NIWKA		5	wodociąg zagrodowy	bez zmian
11	NOWE OBJEZIERZE		75	wod. grupowy z Starego Objezierza	bez zmian
12	PRZYJEZIERZE	480	157	wod. zbiorowy	bez zmian
13	SKOTNICA		2	wodociąg zagrodowy	bez zmian
14	STARE OBJEZIERZE	1056	129	wod. grupowy	bez zmian
15	WISŁAW (os.)		9	wod. grupowy z Witnicy	bez zmian
16	WITNICA	1752	450	wod. grupowy	bez zmian
17	WITNICZKA (leśn.)		8	wodociąg zagrodowy	bez zmian

Wodociągi grupowe istniejące:

1. Mirowo – Godków, Gm. Chojna – Dolsko – Młynary
2. Stare Objezierze – Nowe Objezierze
3. Winnica – Winnica P.K.P. - Wisław

		pw. św. Stanisława B.M.			
7	Kłępicz	park podworski	1004	KI.5340/41/82	27.10.82 r.
8	Mirowo	Kościół pw. św. Wojciecha	134	KI.V-0/133/56	31.07.56 r.
9	Moryń	teren starego miasta	82	KI. V-0/66/56	27.02.56 r.
10	Moryń	mury obronne	762	KI.I.6801/10/74	31.05.74 r.
11	Moryń	kościół pw. św. Ducha	98	KI. V-0/86/56	15.05.56 r.
12	Nowe Objezierze	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP	139	KI.V-0/138/56	31.07.56r.
13	Przyjezierze	dwór	245	KI.V-0/305/57	22.10.57 r.
14	Przyjezierze	park naturalistyczny	912	KI.I.5340/34/80	01.12.80 r.
15	Stare Objezierze	kościół pw. Narodzenia NMP	140	KI. V-0/139/56	31.07.56 r.
16	Witnica	zespół pałacowy	1079	KI. III 5340/37/87	13.07.87 r.
17	Witnica	kościół pw. Chrystusa Króla	154	KI.V-0/151/56	31.08.56 r.
18	Witnica	park naturalistyczny	811	KI.I.5340/7/78	10.08.78 r.
19	Moryń	ruiny zamku	683	KI.I.6801/1/71	10.11.71 r.
20	Mirowo	dwór wraz z ogrodem	1314	DZ-4200/20/0/96	27.06.96 r.

- Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków:

- Moryń:

- budynek Domu Pomocy Społecznej dla dzieci, ul. Rynkowa 27,
- budynek mleczarni, ul. Dworcowa 1,
- budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 4, -ruina kaplicy, ul. Dworcowa,
- zabudowa ulicy Lipowej,
- cmentarz z kaplicą z XIX w., ul. Lipowa ;

- Gądno:

- park w granicach historycznego założenia z ok. XIX w.;

- Kłępicz:

- budynek dworca kolejowego z magazynem;

- Mirowo:

- mur ogrodzeniowy działki kościelnej z bramami;

- Przyjezierze:

- Kościół z początku XIX w.;

- Stare Objezierze:

- kamienne ogrodzenie działki kościelnej z bramkami;

- Witnica:

- obora z wieżą zegarową w zespole folwarcznym przy ul. Chojeńskiej,
- ogrodzenie działki kościelnej z bramkami.

- Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską:

- Bielin:

Chojęńska Nr 9) - wraz z tymi obiektami; od północy po zewnętrznej linii zabudowy gospodarczej (stajnia), podobnie od strony południowej; granice południowo-wschodnią i wschodnią wyznaczają historyczne granice założenia parkowego. Pałac, zniszczony pożarem, wymaga odbudowy.

Ze względu na wartości kompozycyjne i architektoniczne oraz duży stopień zachowania historycznego układu przestrzennego wsi proponuje się wyznaczenie strefy "B" obejmującej cały układ wsi:

- strefa "B" - w granicach obejmujących zabudowę zagrodową na północy nawsia oraz budynki robotników folwarcznych po południowej stronie nawsia; na zachód zabudowę gospodarczą folwarku, do granic południowych podwórza folwarcznego; od wschodu granice strefy "B" dotykają granicy strefy "A" rezydencji.

W obrębie tej strefy winny być zachowane następujące elementy układu:

- układ komunikacyjny: drogi wokół nawsia i ich przedłużenie na wschód i zachód, połączenie drogi N-S z ulicami nawsia wytyczające trójkątny plac;
- rozplanowanie zabudowy zagrodowej i folwarcznej;
- ogrodzenia i bramy zespołu folwarcznego i zagród;
- różnicowany charakter zabudowań w północnej części wsi (parterowe budynki z wysokimi dachami) i w południowej części (budynki do 2 kondygnacji).

Wskazana jest docelowa likwidacja lub przebudowa pawilonu handlowego w centrum wsi (jego architektura powinna nawiązywać gabarytami i formą do zabudowy po północnej stronie tego placu).

- Witniczka -

Ze względu na ubytki w zabudowie, brak walorów kulturowych zachowanych obiektów, nie proponuje się ochrony konserwatorskiej.

Ochroną należy objąć zieleni:

- aleję (dęby, kasztanowce) w stronę nieistniejącej leśniczówki Mierna,
- obsadzenie drogi do Witnicy.

Oznaczenie poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono w załącznikach graficznych załączonych na końcu opracowania.

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie miasta i gminy Moryń znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

lp	miejsowość	obiekt	nr rej.	nr decyzji	data wpisu
1	Bielin	zespół pałacowy	1089	Kl.3-5340/30/88	20.12.88 r.
2	Bielin	park podworski	911	Kl.1.5340/33/80	01.12.80 r.
3	Bielin	kościół pw. św. Józefa	387	Kl.20/12/63	18.11.63 r.
4	Dołsko	kościół pw. św. Elżbiety	116	Kl. V-0/111/56	03.07.56 r.
5	Gądno	pałac	1176	PSOZ/Sz-n/5340/21/91	27.02.91 r.
6	Klępicz	kościół	389	Kl.20/14/63	18.11.63 r.

### 5.3. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Przyjmuje się następujące kierunki i zasady obsługi w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych:

- Ustala się:
    - likwidację głównych źródeł zanieczyszczeń poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej i wyposażenie wsi w systemy kanalizacyjne.
    - preferencję grupowych oczyszczalni ścieków.
  - Zakłada się następujący system obsługi:
    - system kanalizacji grupowej z objęciem wsi: Dołsko, Gądno, Klępicz, Mirowo, Nowe Objezierze, Przy jezierz, Stare Objezierze.
- Odprowadzenie ścieków do rozbudowanej oczyszczalni w Moryniu.
- system kanalizacji zbiorowej (utrzymanie stanu istniejącego) we wsiach: Witnicy i Bielinie (projektowana oczyszczalnia ścieków).
  - system kanalizacji zagrodowych we wsiach: Macierzy, Miernie, Młynarach, Niwce, Wisławiu i Witnicze.

#### Koncepcja obsługi

Lp	Miejscowość	Ilość ścieków (m <sup>3</sup> /d)	UWAGI		Odbiornik ścieków
			stan istniejący	stan projektowany	
1	BIELIN	73	M-60 m <sup>3</sup> /d	proj.oczyszcz.mech.-biologiczna	rz. Kurzyca
2	DOLSKO	14		do Morynia	
3	GADNO	41		do Morynia	
4	KLĘPICZ	50	M-60 m <sup>3</sup> /d	do Morynia	
5	MACIERZ (os.)	6		oczyszcz. zagrodowe	
6	MIERNO (leśn.)	1		oczyszcz. zagrodowe	
7	MIROWO	23		do Morynia	
8	MLYNARY	4		oczyszcz. zagrodowe	
9	MORYŃ	290	M-B-600 m <sup>3</sup> /d (2x 300 m <sup>3</sup> /d)	rozbudowa oczyszczalni	rz. Słubia
10	NIWKA	2		oczyszcz. zagrodowe	
11	NOWE OBJEZIERZE	35		do Morynia	
12	PRZYJEZIERZE	83		do Morynia	
13	SKOTNICA	1		oczyszcz. zagrodowe	
14	STARE OBJEZIERZE	47		do Morynia	
15	WISŁAW (os.)	4		oczyszcz. zagrodowe	
16	WITNICA	131	M-B-300 m <sup>3</sup> /d	oczyszczalnia mech.-	rz. Słubia

				biologiczna	
17	WITNICZKA (leśn.)	4		oczyszcz. zagrodowe	

#### 5.4. USUWANIE ODPADÓW

W odniesieniu do gospodarki odpadami:

- Ustala się:
  - doprowadzenie do prawidłowego stanu formalno-prawnego istniejącego wysypiska gminnego,
  - likwidację "dzikich" wysypisk odpadów.
- Zaleca się:
  - wprowadzenie segregacji i utylizacji odpadów,
  - wprowadzenie zorganizowanego systemu zbiórki i wywozu odpadów.

- Ponadto proponuje się utworzenie strefy "K" dla XIX wiecznego cmentarza założonego przy drodze w stronę Kłępicza.
- Przyjezierze -
  - Proponuje się wyznaczenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:
    - strefa "A" obejmująca zespół dworsko-parkowy z dziedzińcami gospodarczymi. Granice wyznacza: na północy odrośnięcie z bramą oraz budynki gospodarcze, podobnie po stronie wschodniej. Od południa i zachodu -brzeg jeziora oraz historyczne granice parku. Dwór wpisano do rejestru zabytków pod nr 245 (22.10.1957 r.), a park - 912 (1.12.1980 r.). Obiekty te podlegają bezwzględnemu zachowaniu i rewaloryzacji. Zabudowania gospodarcze w obrębie strefy również należałoby zachować. W przypadku koniecznych rozbiórek niezbędne jest odtworzenie bryły budynku, tak aby układ przestrzenny zespołu dworskiego pozostał utrzymany;
    - strefa "A" -obejmująca kościół, teren dawnego cmentarza przykościelnego z zachowanym starodrzewem oraz mur ogrodzeniowy z bramką. Ponadto należy rozważyć możliwość wyznaczenia strefy "E" ekspozycji sylwety wsi z dominantą kościoła od strony drogi z Morynia (po zachodniej stronie jeziora).
- Stare Objezierze -
  - Proponuje się zrezygnowanie z ochrony układu wsi (poza pojedynczymi obiektami) ze względu na dewaloryzację. Ochroną konserwatorską należy objąć:
    - strefę "A " obejmującą działkę kościelną wraz z kamiennym murem i bramkami. Kościół - gotycka budowla z granitowych bloków z XIII/XIV wieku z wieżą dostawioną w 1910 r. - został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 140.
- Wisław -
  - Układ przestrzenny oraz zachowane zabudowania nie przedstawiają istotnych wartości kompozycyjnych i architektonicznych. W związku z tym nie wnioskuje się ochrony konserwatorskiej. Ochroną należy objąć zieleni w otoczeniu zespołu. Proponuje się wyznaczenie strefy "K" dla:
    - obsadzenia drogi do Witnicy na odcinku ok.1 km (klon jawor),
    - obsadzenia starej drogi wzdłuż wschodniej ściany podwórza gospodarczego (jipa, klon jawor).
- Witnica -
  - Proponuje się wyznaczyć strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
    - strefa "A" obejmująca działkę kościelną. Kościół został wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 154 z 31.08.1956 r.. Działkę otacza kamienne ogrodzenie, w którym znajdują się bramki z przełomu XVI/XVII w.. Zachowany starodrzew (lipy, kasztanowce, tuje);
    - strefa "A" obejmująca rezydencję -pałac wraz z dziedzińcem po wschodniej stronie drogi oraz park. Zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 1019 z 13.07.1987 r., park -nr rej.811 z 10.08.1978 r.. Granice strefy: od zachodu wzdłuż ogrodzenia, od budynku kuźni obecnie remizy do budynku mieszkalnego (ulica

osiowe podziały elewacji, wysokość do 1 kondygnacji z 2-kondygnacyjnymi, 1-2-osiowymi wystawkami).

- Macierz -

Ze względu na zły stan zachowania zespołu oraz małe wartości kulturowe pozostałych obiektów zespół nie kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską.

Proponuje się wyznaczenie stref "K" obejmujących zieleni wysoką w otoczeniu zespołu:

- obsadzenie drogi Moryń -Mieszkowice -lipy,
- starodrzew przy drodze biegnącej wzdłuż południowo-wschodniej (obecnie nieistniejącej) pierzei podwórza (dęby, grochodrzew). Drzewa wymagają leczenia, pojedyncze okazy wyschnięte;
- grupa starych drzew (dęby, grochodrzew) w północnym narożniku podwórza gospodarczego.

- Mirowo -

Proponuje się wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej:

- strefa "A"- obejmująca działkę kościelną w granicach kamiennego ogrodzenia, wraz z tymże ogrodzeniem oraz relikwiami cmentarza przykościelnego. Kościół wpisano do rejestru zabytków pod numerem 134 (31.07.1956 r.); 14
- strefa "A" obejmująca zespół dworsko-parkowy (zespół wpisany do rejestru zabytków). Proponuje się wydzielenie dworu i parku i podwórza gospodarczego i wytyczenie granicy strefy po osi drogi wjazdowej przed fasadę dworu;
- strefa "A" -zespół dworsko- parkowy obejmujący dwór i kuźnię (naprzeciwko działki kościelnej);
- strefa "B" obejmująca owalnicowy układ wsi, w granicach przebiegających na zapleczu zagród. W strefie winno obowiązywać utrzymanie szerokości frontów działek, linii zabudowy, podkreślonej murami ogrodzeniowymi, oraz zachowanej powierzchni brukowej uliczki po wschodniej stronie za wsią;
- strefa "K" -cmentarz założony w k XIX w. po wschodniej stronie drogi do Godkowa, na północnych obrzeżach wsi;
- strefa "E" -ekspozycji bryły kościoła od strony północnej i południowej.

- Młynary -

Ze względu na dewaloryzację układów i zabudowy zespół nie kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Na ochronę zasługuje starodrzew (grochodrzew) zachowany przy drodze -osi komunikacyjnej założenia.

Proponuje się wyznaczenie strefy "K" dla ochrony obsadzenia drogi.

- Nowe Objezierze -

Z powodu znacznej dewaloryzacji całej wsi, nie proponuje się ochrony układu przestrzennego, a jedynie pojedynczych obiektów oraz zachowanego założenia parkowego.

- strefa "K" -park w układzie krajobrazowym -ok. 1 ha (druga połowa XIX w.);
- strefa "A" obejmująca działkę kościelną w granicach kamiennego ogrodzenia. Kościół wpisano do rejestru zabytków pod numerem 139 (3.07.1956 r.)\*

## 5.5. ELEKTROENERGETYKA

W odniesieniu do kierunków i zasad rozwoju sieci elektroenergetycznej zakłada się:

- utrzymanie istniejących linii 110 k V, z równoczesną rezerwacją tras do zasilania przyszłościowej stacji 110/15 kV w Cedyni,
- utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia (15 kV), z zachowaniem generalnych kierunków połączeń z możliwością i korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie,
- pozostawienie modernizacji tras odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji 15/0,4 k V i sieci niskich napięć, do ustalenia w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- nie wprowadza się żadnych generalnych ograniczeń dotyczących linii 15 k V i stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- dopuszcza się możliwość wykorzystania energii odnawialnej (wiatrownie, małe elektrownie wodne).

## 5.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W odniesieniu do kierunków dotyczących rozwoju gazownictwa:

- Zakłada się wprowadzenie systemu gazyfikacji przewodowej w gminie.
- Zgodnie z programem gazyfikacji województwa szczecińskiego zasilanie gminy odbywać się będzie gazociągiem WC z magistrali południe -północ, przewidywanej w dwóch wariantach. W pierwszym wariantcie bliższym Morynia, gazociąg WC będzie przebiegał trasą -Dębno, Mieszkowice, Moryń, Chojna. Natomiast w drugim wariantcie gazociąg WC będzie przebiegał trasą bardziej na wschód od gminy Moryń.
- Przewiduje się budowę w południowej części m.Moryń stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia. Stamtąd projektuje się zasilanie jednostek osadniczych gazociągami średniego ciśnienia.
- Przyjmuje się następującą koncepcję zaopatrzenia gminy w gaz:
  - budowę stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia (wysokie/średnie ciśnienie) w południowej części Morynia,
  - objęcie gazyfikacją przewodową Morynia oraz wsi: Witnica, Gądko, Bielin, Kłępicz, Mirowo, Przyjezierze, Stare Objezierze oraz miejscowości na terenie gminy Cedynia. Nie wprowadza się ograniczeń dotyczących gazyfikacji innych miejscowości lub pojedynczych obiektów.
  - budowę stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia dla zasilania siecią gazociągów niskiego ciśnienia kwartałów w zabytkowej części Morynia.

## 5.7. CIEPŁOWNICTWO

W odniesieniu do ciepłownictwa przyjmuje się następującą koncepcję obsługi:

- przystosowanie ciepłowni osiedlowej w Moryniu do opalania gazem lub olejem opałowym oraz rozbudowę ciepłowni w celu przyłączenia do niej jak największej liczby odbiorców (głównie z części zabytkowej terenu starego miasta)

- dla pozostałego obszaru gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania, bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa,
- przewiduje się sukcesywne zastępowanie paliw stałych innymi paliwami ekologicznymi (np. energia elektryczna, energia geotermalna).

#### 5.8. TELEKOMUNIKACJA

W odniesieniu do telekomunikacji:

- Zakłada się:
  - rozwijanie sieci telefonicznej w systemie pierścieniowym, zapewniającym możliwość dwustronnej obsługi urządzeń centralowych. W tym celu należy zapewnić możliwość prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami, oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości.
  - rozwój łączności poprzez telefonię bezprzewodową. Telefonii bezprzewodowej obsługującej gminę powinna opierać się o urządzenia zainstalowane poza jej terenem.
- Przewiduje się realizację central telefonicznych w Bielinie, Kłepiczu, Mirowie i Nowym Objezierzu.

#### 5.9. ROPOCIĄG

Przewiduje się utrzymanie istniejących rurociągów naftowych o znaczeniu międzynarodowym. Wymagana strefa - co najmniej 100 m dla osiedli i zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów przemysłowych i składowisk łatwopalnych materiałów.

Obowiązuje uzgodnienie inwestycji liniowych i kubaturowych w strefie 500 m z każdej strony rurociągów z Przedsiębiorstwem Eksploatacji Rurociągów Naftowych w Płocku.

- strefę "K" obejmującą obsadzenie ulicy wiejskiej i drogi do Morynia (na całym odcinku) oraz do Mętna (również na całej długości) - lipy, kasztanowce i dęby w podwójnych szpalerach.
  - Gądko -
    - Zespół pałacowy w Gądku, jako jeden z nielicznych (obok Bielina i Witnicy), prezentuje, zachowany w dużym stopniu, układ powstały na początku drugiej połowy XIX w., prawdopodobnie na bazie starszego założenia. Pałac i park należą do najstarszych założeń na terenie gminy. Pałac został wpisany do rejestru zabytków. Proponuje się objęcie ścisłą ochroną konserwatorską całego zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem i wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej:
      - strefa "A", której granice wyznaczają: od południa, zachodu i wschodu zewnętrzna linia zabudowy posadowionej wokół dziedzińca gospodarczego, w północnej części zespołu granice wyznaczają historyczne granice parku (wraz z murem ogrodzeniem wydzielaającym park od ulicy).
      - Konieczne jest podjęcie remontu pałacu (zagroza mu postępująca dewastacja). We wsi istnieje możliwość wykorzystania, jako bazy turystycznej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Możliwe jest też pobudowanie nowych obiektów, dogęszczając zabudowę przy lub w miejscu nieistniejących budynków mieszkalnych po zachodniej stronie dziedzińca.
      - W przypadku konieczności rozbiórki budynków w obrębie strefy (za wyjątkiem pałacu), ze względu na ich zły stan techniczny, nową zabudowę należy sytuować na obrysie starej, odtwarzając jej gabaryty.
      - Ponadto ochroną należy objąć obsadzenie drogi w południowej części wsi (kasztanowce) na odcinku ok.1.5 km (do jeziora Wielkie Bielińskie) i wyznaczyć strefę "K".
    - Kłepicz-
      - Proponuje się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
        - strefa "A" - obejmująca działkę kościelną w granicach kamiennego ogrodzenia. Kościół wpisano do rejestru zabytków -nr rej.389 z dn.18.11.1963 r. Na działce zachowały się relikty Starego cmentarza (fragmenty nagrobków wmurowane w ogrodzenie). Plebanię dysharmonizującą z architekturą kościoła, należy docelowo przebudować.
        - strefa "K" obejmująca teren założenia dworsko-parkowego w historycznych granicach, wraz ze skrajem dziedzińca folwarcznego, gdzie posadowiony był dwór. Bryła dworu do odtworzenia. Korzystne położenie parku nad jeziorem stwarza możliwości zagospodarowania parku (z odbudowanym dworem) niezależnie od części gospodarczej folwarku.
- Ze względu na wartości kulturowe chłopskiej części wsi, wydaje się wskazanym objęcie zabudowy zagrodowej ulicówki na południu wsi ochroną konserwatorską. Proponuje się wytyczenie tu strefy "B" w granicach obejmujących siedliska po obu stronach ulicy. Ochronie winny podlegać: kształt zagród, linia zabudowy podkreślona murem ogrodzeniami, gabaryty zabudowy, architektura budynków mieszkalnych (symetryczne



Wymienione powyżej elementy i obszary wymagają różnych form ochrony.

Największym zagrożeniem środowiska przyrodniczego jest presja gospodarcza w kierunku eksploatacji surowców mineralnych (udokumentowane złoża kruszywa).

Występują tu następujące zagrożenia:

- w stosunku do cennych obszarów muraw kserotermicznych i o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny w rejonie Skotnicy;
- w stosunku do cennych obszarów o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny w rejonie złoża "Moryń" (na południe od miasta).

## 2.2.2. Środowisko kulturowe

2.2.2.1. *Obiekty i zespoły obiektów chronione i wymagające ochrony konserwatorskiej.*

### • Układy przestrzenne

- Moryń - strefy ochrony konserwatorskiej A,B,K,E wg. oznaczeń na załączniku graficznym.

- Bielin -

Proponuje się ustanowienie stref "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujących obiekty dotyczące wpisane do rejestru zabytków:

- strefa "A" obejmująca zespół dworski w granicach historycznego założenia, wraz z dziedzińcem folwarcznym. Granica strefy powinna przebiegać wzdłuż dróg do Mieszkwic (na wysokości stodoł i obory stojących przy drodze), do Morynia (od płd-zach. granicy działki kościelnej i wzdłuż parku, w kierunku płd-zach. ), a na płn i płn.,wsch. wzdłuż granicy parku.
- W obrębie strefy obowiązywać powinno pełne zachowanie układu przestrzennego zespołu oraz poszczególnych obiektów. Konieczna jest odbudowa oficyny, obok dworu najstarszego obiektu zespołu.
- Zespół dworski wpisano do rejestru zabytków pod numerem 1089 ( decyzja z dnia 20.12.1989 r.). Park wpisano do rejestru pod numerem 911 (21.12.1980 r.).
- strefa "A" obejmująca działkę kościelną z kościołem, kamiennym murem ogrodzeniowym oraz terenem dawnego cmentarza przykościelnego i cmentarzem rodzimym, w granicach ogrodzenia.

Wszystkie wymienione elementy w strefie powinny podlegać ścisłej ochronie. Cmentarz rodowy należy uporządkować, a zachowane nagrobki, krzyż żeliwny, fragmenty metalowego ogrodzenia grobów, poddać renowacji i zamontować.

Kościół wpisano do rejestru zabytków – nr rej. 387 (18.11.1956 r.)

- Dolsko -

Znaczna dewaloryzacja układu wsi nie daje podstaw do jego utrwalenia i objęcia ochroną konserwatorską. W związku z tym proponuje się:

- strefę "A" obejmującą działkę kościelną w granicach kamiennego muru ogrodzeniowego. Wskazane jest wyraźne zaznaczenie drogi do kościoła, tak aby zainteresować obiektem przejeżdżających przez wieś. Jest to jeden z najlepiej zachowanych średniowiecznych kościołów granitowych - nr rej. zabytków 116 (3.07.1956 r.);

## 6. RODZAJ I ZAKRES DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

Zaleca się sporządzenie następujących opracowań:

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących jednostek osadniczych:
  - miasto Moryń,
  - wsie: Kłepicz, Witnica, Gądno, Przyjezierze, Bielin,
  - rejon jeziora Narost,
  - inne wyznaczone obszary zgodnie z potrzebami.
- Opracowania specjalistyczne dotyczące obszarów funkcjonalnych i problemów komunikacyjnych:
  - plan ochrony Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - plan rewitalizacji Starego Miasta, sporządzony w oparciu o zaktualizowane studium historyczno-urbanistyczne,
  - studium (plan obszarów funkcjonalnych) dotyczące perspektywicznej gospodarki zasobami surowcowymi, poparte rachunkiem ekonomicznym, z uwzględnieniem wartości pozostałych cennych elementów środowiska przyrodniczego. Studium powinno zawierać również optymalne rozwiązania dotyczące transportu kruszywa oraz ilości i kierunków wywozu (uzgodnione z DODP w Szczecinie) wraz z kosztami budowy, modernizacji i przystosowania dróg dla potrzeb tego typu transportu.
  - studium wykorzystania wód geotermalnych dla potrzeb grzewczych.

## 7. ZADANIA PONADLOKALNE

Problemami głównymi o znaczeniu ponadlokalnym są m.in.:

- ochrona wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych wymagająca realizacji oczyszczalni poza obszarem gminy,
- ochrona i rozwój gospodarki na terenie Cedyńskiego parku Krajobrazowego,
- ochrona zabytkowego układu przestrzennego m. Moryń oraz pozostałych miejscowości,
- realizacja urządzeń inżynierskich linii 110 kV i gazociągu wysokiego ciśnienia (z uwzględnieniem potrzeb gminy Moryń) oraz rurociągu naftowego o znaczeniu międzynarodowym z implikacjami negatywnymi w stosunku do obszaru gminy,
- reaktywizacja ośrodka powiatowego w Chojnie wpływająca w zasadniczy sposób na poprawę systemu obsługi socjalno-administracyjnej mieszkańców gminy,
- eksploatacja i wywóz kruszywa,
- modernizacja dróg wraz z obejściami miejscowości, przystosowana do prognozy i bezpieczeństwa ruchu oraz kierunków wywozu kruszywa.

**CZĘŚĆ II**  
**UWARUNKOWANIA ROZWOJU,**  
**DOKUMENTACJA MERYTORYCZNA**

Całą powierzchnię równiny sandru moryńskiego jak również strefę linii jezior Witnickich oraz doliny wód roztopowych w rejonie Klępicza, Łaziszcza i Dolska traktuje się jako powierzchnię zasilania (bezpośredniej alimentacji) poziomu użytkowego.

Jest to strefa wymagająca szczególnie zastrzonych rygorów przed zrzutem zanieczyszczeń i lokalizacją jakichkolwiek ognisk zagrażających zasobom jakościowym wód podziemnych.

2.2.1.6. *Pozostałe cenne wartości przyrodnicze*

Okolo 20% obszaru gminy jest częścią Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, pozostałe 80% powierzchni gminy stanowi otulinę parku.

• Na znacznej części terenu gminy występują cenne obszary faunistyczne. Najcenniejsze zespoły (obszary) faunistyczne to:

- gniazdo bociana czarnego (Leśnictwo Moryń),
- liczne gniazda bociana białego,
- zespół jezior na południowy zachód od Morynia (na terenie CPK), a szczególnie 2 jeziora w oddziale 20 leśnictwa Moryń - występują rzadkie gatunki ptaków,
- kompleks bagien i torfowisk na południe od Mirowa,
- rzeki i ciek - stwierdzono występowanie wydry,
- obszar na przebiegu rzeki Słubii - szczególnie na rozlewisku między Moryniem a kopalnią kruszywa: liczne gatunki ptaków, płazów i gadów,
- jeziora między Orzechowem, a Klępiczem oraz w okolicy Starego i Nowego Objezierza: liczne ptaki, płazy i gady,
- jezioro Morzycko z rzeką Słubią - chronione gatunki ptaków, płazy i gady,
- zespół jezior Witnickich razem z jeziorem Mierno - występuje m.in. żuraw,
- zespół jezior Bielińskich - cenne gatunki ptaków, płazów i gadów,
- korytarze ekologiczne: wzdłuż Słubii i jezior Witnickich oraz od Łabędzina wzdłuż jezior Bielińskich do jeziora Narost.

Należy dążyć do likwidowania barier dzielących korytarze i przewidzieć w planach budowę przesmyków i mostów dla zwierząt, umożliwiając im bezpieczne migracje.

Najcenniejsze obiekty i zespoły florystyczne to:

- drzewo pomnikowe - dąb szypułkowy (Witniczka, Nadleśnictwo Mieszkowice, Obręb Leśny Gotków), cis pospolity w Moryniu i 10 wiązów w lesie łęgowym nad Słubią;
- aleje drzew - Mętno - Wierzchlas na długości ok. 17 km ( odcinki lip, robinii i jesionów);
- parki dworskie we wsiach: Bielin, Gądno, Witnica, Klępicz, Mirowo, Przyjezierze, Nowe Objezierze,
- zbocza muraw kserotermicznych w rejonie Dolska, Klępicza, Morynia i PGR Moryń;
- obszar w dolinie Słubii od Ładkowa do granicy gminy i dalej do leśniczówki Słubin;
- torfowiska (występujące w północno-wschodniej części gminy);
- rośliny chronione występujące w rejonach: park miejski, jezioro Morzycko u ujścia Słubii, jezioro Objezierze przy moście, las łęgowy nad Słubią ( ok. 1 km S W do PGR Moryń), las łęgowy wzdłuż strumienia wpadającego do jeziora Morzycko (ok. 2 km NE od Morynia).

6	Linowe	1,3			
7	Krzywa Kałuża (Duże Kwadrat)	12,5			
8	Buże-But (Głęboka Kalina)	11,5			
<b>III</b>	<b>Zlewnia Słubii</b>	<b>342,7</b>	<b>60</b>	<b>14,5</b>	<b>12 025</b>
1	Morzycko				
2	Kłepicz Duży	8,5			
3	Kłepicz Mały	5,6			
4	Objezierze	28,8			

Jeziorem znaczącym dla gminy jest jezioro Narost (poza gminą) charakteryzujące się następującymi wielkościami:

- powierzchnia lustra wody -102 ha
- średnia głębokość -6,3 m
- długość linii brzegowej -6.600 m

W odniesieniu do stanu czystości wód: wody Morzycka (wg. danych z 1996 r.) posiadają II klasę, wody Słubi (wg. danych z 1990 r.) posiadają na odcinku 22,75 km - III klasę czystości.

Pod względem przydatności do funkcji rekreacyjnej najbardziej atrakcyjne jest jezioro Morzycko, z uwagi na wielkość i głębokość akwenu oraz znaczną dostępność brzegową.

Na rzece Słubi w rejonie byłej fermi Moryń - Dwór zlokalizowany jest zbiornik o powierzchni zalewowej 51 ha, o pojemności 602 tys. m<sup>3</sup>, pobór do nawodnień - 0,33 m<sup>3</sup>/sek.

#### 2.2.1.5 Wody podziemne

Na obszarze gminy Moryń zasadniczy (użytkowy) poziom wodonośny występuje w obrębie warstwy osadów piaszczysto-żwirowych podścielających gliny najmłodszego zlodowacenia.

Zalega ona na głębokości 20-40 m ppt i posiada zróżnicowaną miąższość od 10- 30 m.. Lokalnie występuje na głębokości poniżej 50 m ppt (Moryń -ferma, Kłepicz, Bielin).

Kierunki przepływu wód podziemnych układają się generalnie ku południu i południowemu zachodowi.

Poziom wodonośny w strefie moreny dennej posiada dobrą izolację odpowierzchniową (20 -30 m warstwa glin). Zanika ona lub jest nieciągła zarówno w strefie czołowomorenowej jak i na równinie sandrowej.

Na równinie sandrowej warstwa osadów piaszczysto-żwirowych posiada bardzo zmienną miąższość, od kilku do ponad 30 m. Jest ona silnie drenowana przez cieki powierzchniowe i zwierciadło wód gruntowych zalega głęboko ( 10 -15 m ppt).

W podłożu serii sandrowej występują gliny i mułki. Warstwa ta nie stanowi ciągłego poziomu nad występującym od wysokości 25 -30 m n.p.m. użytkowym poziomem wodonośnym.

Wody podziemne górnej warstwy sandrowej pozostają więc w bezpośrednim kontakcie hydraulicznym z wodami poziomu użytkowego.

## SPIS TREŚCI

- I. Wstęp
    - 1.1. Przedmiot i cel opracowania
    - 1.2. Podstawa opracowania
    - 1.3. Metoda i forma opracowania
  2. Uwarunkowania rozwoju gminy
    - 2.1. Uwarunkowania zewnętrzne
      - 2.1.1. Powiązania przyrodnicze
      - 2.1.2. Związki społeczno-gospodarcze
      - 2.1.3. Powiązania z zakresu infrastruktury technicznej
    - 2.2. Uwarunkowania wewnętrzne
      - 2.2.1. Środowisko przyrodnicze
        - 2.2.1.1. Użytki rolne
        - 2.2.1.2. Lasy
        - 2.2.1.3. Surowce
        - 2.2.1.4. Wody powierzchniowe
        - 2.2.1.5. Wody podziemne
        - 2.2.1.6. Pozostałe cenne wartości przyrodnicze
      - 2.2.2. Środowisko kulturowe
        - 2.2.2.1. Obiekty i zespoły obiektów kultury materialnej wymagające ochrony konserwatorskiej
        - 2.2.2.2. Stanowiska archeologiczne
      - 2.2.3. Krajobraz
      - 2.2.4. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze
        - 2.2.4.1. Funkcje gospodarcze gminy
        - 2.2.4.2. Warunki życia mieszkańców gminy
      - 2.2.5. Komunikacja
      - 2.2.6. Inżynieria
        - 2.2.6.1. Regulacja stosunków wodnych
        - 2.2.6.2. Zaopatrzenie w wodę
        - 2.2.6.3. Odprowadzenie ścieków
        - 2.2.6.4. Usuwanie odpadów
        - 2.2.6.5. Zaopatrzenie w ciepło
        - 2.2.6.6. Zaopatrzenie w gaz
        - 2.2.6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną
        - 2.2.6.8. Telekomunikacja
        - 2.2.6.9. Rurociąg naftowy
    - 2.2.7. Uwarunkowania formalno-prawne
- Załączniki:
- kserokopie map z wyrysem stref ochrony konserwatorskiej
  - tabela nr 1 - wykaz terenów rolnych przewidzianych do zalesienia

## 1. WSTĘP

### 1.1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" jest obszar gminy Moryń w jej granicach administracyjnych.

Celem opracowania jest:

- wyznaczenie cennych obszarów przyrodniczych i kulturowych o różnym stopniu ochrony i ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie trendów rozwojowych dla poszczególnych funkcji gospodarczych z określeniem uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i antropogenicznego,
- określenie zasad dotyczących systemu obsługi mieszkańców gminy i wyznaczenie kierunków rozwoju infrastruktury społecznej (w tym budownictwa mieszkaniowego),
- określenie sposobu rozwiązań zagadnień z zakresu komunikacji i inżynierii,
- określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych.

Pierwszą zmianę Studium sporządzono w oparciu o Uchwałę Nr III/12/06 z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń i przyjęto Uchwałą Nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 29 sierpnia 2007 r.

Przedmiotem zmiany studium była zmiana funkcji rolniczej wyznaczonego obszaru na funkcję rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy wraz z ustaleniem kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania wyznaczonego obszaru, z zaleceniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice obszaru objętego zmianą studium przebiegają po granicy geodezyjnej działki nr 110/6 w obrębie 1 Przyjezierze.

Drugą zmianę Studium sporządzono w oparciu o Uchwałę Nr XIII/118/07 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 grudnia 2007 r. Niniejszy tekst stanowi załącznik nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Moryniu z dnia .....2010 r. przyjmującej zmianę Studium.

Przedmiotem zmiany Studium było doprecyzowanie funkcji terenu i przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów rolnych pozostających w granicach administracyjnych miasta.

### 1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Podstawa formalna
  - Opracowanie zostało podjęte w oparciu o umowę Nr 180/92 zawartą pomiędzy Biurem Studiów i Projektów Rozwoju Przestrzennego Województwa w Szczecinie, a Zarządem Miasta i Gminy Moryń.
- Podstawę formalno-prawną stanowią:
  - Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.,
  - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.,
  - Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 1 marca 1994 r., -Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, -Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r.,

eksploatacji złóż w kontekście ochrony środowiska oraz kierunków wywozu i przystosowania dróg do tego rodzaju transportu.

### 2.2.1.4. Wady powierzchniowe

Gmina Moryń leży w zasięgu 3 zlewni większych cieków tj. Słubii, Kurzycy i Rurzycy. Wszystkie są prawobrzeżnymi dopływami Odry - II rzędu. Ogólny spływ wód powierzchniowych z całego obszaru gminy odbywa się w kierunku Odry.

**Słubia** - Jest głównym ciekami gminy Moryń. Powierzchnia zlewni wynosi 146,6 km<sup>2</sup>. Sieć rzeczna w zlewni jest uboga - oprócz Słubii praktycznie nie funkcjonują tu żadne ciek. Słubia bierze swój początek z jeziora Białego na wysokości 59,7 m n.p.m., a uchodzi do Odry w jej 65,5 km, na rzędnej 4,8 m n.p.m. Długość rzeki wynosi 74,5 km, średni spadek -0,22%.

**Kurzyca** - Ma długość 27 km, źródła na wschód od Goszkowa na wysokości 60 m n.p.m. Średni spadek rzeki wynosi 0,19%. Sieć wodna zlewni jest słabo rozwinięta. Kurzyca odwadnia południowo-wschodnią część gminy.

**Rurzyca** - Całkowita powierzchnia zlewni wynosi 416 km<sup>2</sup>. Odwadnia ona (poprzez swój niewielki lewy dopływ -Kalicę) skrawek gminy w części północnej. Kalica ma długość 14 km, źródła w okolicy Dolska, przepływa przez jezioro Mętno.

Powierzchnia zlewni Kalicy wynosi 109 km<sup>2</sup>.

Na terenie gminy znajduje się 21 jezior.

Charakterystykę jezior przedstawia poniższe zestawienie.

Lp.	nazwa zlewni nazwa jeziora	Pow. lustra wody w ha	głębokość w m		długość linii brzegowej w m
			max	średnie	
<b>I</b>	<b>Zlewnia Turzycy</b>	13,5			
1	Mierno				
2	Witnickie Wielkie	6,2			
3	Witnickie Małe	4,1			
4	Witnickie	6,2			
5	Bez nazwy	1,0			
6	Bez nazwy	1,6			
7	Bez nazwy	1,0			
8	Bez nazwy	5,3			
9	Bez nazwy	1,7			
<b>II</b>	<b>Zlewnia Kurzycy</b>	27,5			
1	Bielin Duży				
2	Kałuża Oko	1,9			
3	Małe	3,2			
4	Bez nazwy	1,2			
5	Małe Bielińskie	6,2			

- w rejonie Morynia -złóżo "Moryń",
  - Moryń Pole I (należące do spółki Max-Bogł)
  - Moryń Pole II (należące do Przedsiębiorstwa Robót Drogowych w Chojnie)

Złożo "Moryń -Pole I" udostępnione na zasadzie wieczystej dzierżawy przez okres koncesji (10-ciu lat) posiada zasoby udokumentowane w kat.C1 w ilości 3.319,6 tyś. ton. Przewidywany kierunek wywozu kruszywa -Mieszkowice -Czelin (ze stacją przeładunkową w Czelinie), lub Mieszkowice -Gozdowice.

Złożo to jest w chwili obecnej nieeksploatowane. Na terenie złoża w jego części północnej znajdują się cenne obszary proponowane do ochrony (obszary o wyjątkowym znaczeniu dla herpetofauny i ornitofauny) oraz stanowisko ornitologiczne objęte strefą ochronną W-III.

Złożo "Moryń -Pole II", udostępnione w formie wieczystej dzierżawy Rejonowemu Przedsiębiorstwu Robót Drogowych w Chojnie posiada zasoby udokumentowane w kat.C1 w ilości:

  - piasek 123,9 tyś. ton,
  - pospółka 351,0 tyś. ton.

W chwili obecnej złożo nie jest eksploatowane.

Złożo "Moryń" wymaga uporządkowania spraw własnościowych(m.in. przeniesienie eksploatacji PRO Chojna z uprzedniego terenu -z dz.nr.719/19 na obszar Pola II oraz ewentualne przejęcie terenu przez spółkę Max-BÖgl).
- Złożo "Skotnica" -w trakcie eksploatacji przez Spółkę "POL-REK" w Skotnicy. Roczna produkcja wynosi ok.250 tyś. ton kruszywa.
 

Kierunek transportu: Cedynia, Chojna. Złożo "Skotnica" zalega w znacznej części na cennych obszarach muraw kserotermicznych, proponowanych do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Ponadto występują tu trzy stanowiska archeologiczne objęte strefami ochronnymi (W II i W III).
- Złożo "Nowe Objezierze" -obecnie nieeksploatowane.
 

Na terenie złoża znajdują się stanowiska archeologiczne objęte III strefą ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

  - zasoby perspektywiczne:
- we wschodniej części gminy, w kierunku za zachód od Goszkowa.
 

Prowadzona tu jest nielegalna eksploatacja kruszywa. Wskazane jest rozeznanie i udokumentowanie złoża.
- w rejonie udokumentowanych złóż "Moryń", "Skotnica" i "Nowe Objezierze" oraz w kierunku na północ od Starego Objezierza.
 

Zasoby te wymagają rozpoznania i udokumentowania.

Na obszarach występują liczne stanowiska archeologiczne objęte strefami ochronnymi.

Z uwagi na różnorodność zasobów surowcowych (jakość, wielkość, obszar zalegania) oraz występowania na tych obszarach innych, cennych wartości przyrodniczych i kulturowych wskazane jest opracowanie ekspertyzy kompleksowej dotyczącej opłacalności perspektywicznej

- Ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29 kwietnia 1985 r. z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r.

Zmiany Studium sporządzono z uwzględnieniem:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Z 2004r. Nr 204, poz. 2086).
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2003r. Nr 162, poz. 1568)
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Z 2001r., Nr 115, poz. 1229)
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2004r. Nr 92, poz. 880)
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997r., Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami).
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
- Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 24/2006 z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 31)
- Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 99/2006 z dnia 29 maja 2006r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006r. Nr 78).
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz. 2313).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).
- 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

- Podstawę merytoryczną opracowania stanowią:
  - opracowanie planistyczne:

- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń opracowany w 1978 r., akceptowany w 1991 r.,
  - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Moryń uchwalony w 1990 r.,
  - Zmiany w miejscowym planie ogólnym miasta uchwalone w 1991 r.,
  - opracowania planistyczne zagospodarowania przestrzennego sąsiednich gmin,
  - Plan obszarów funkcjonalnych strefy przygranicznej województwa szczecińskiego,
  - Skrócone studium układów przestrzennych miejscowości gminy Moryń (z wnioskami konserwatorskimi) wykonane w 1993 r.,
  - Opracowanie fizjograficzne dla gminy Moryń,
  - Ocena stopnia aktualności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń wykonane w 1989 r.
- wytyczne:
- wytyczne z planu regionalnego opracowane w 1993 r., O wytyczne konserwatorskie opracowane w 1994 r.,
  - wytyczne archeologiczne opracowane w 1994 r. zaktualizowane w marcu 1997 r.,
  - wartości przyrodnicze gminy Moryń opracowane w 1995 r.,
  - decyzje formalno-prawne,
  - wnioski Urzędu Miasta i Gminy, osób fizycznych i zainteresowanych instytucji.

W opracowaniu zmiany Studium wykorzystano następujące materiały:

- ekofizjografia,
- inwentaryzacja urbanistyczna,
- ocena warunków określających możliwości zagospodarowania terenu,
- wstępna koncepcja programowo-przestrzenna zagospodarowania,
- wnioski nadesłane do zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń.,
- Waloryzacja przyrodnicza Gminy Moryń – operat generalny, Szczecin 2008 r.

### 1.3. METODA I FORMA OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy opracowano dokonując:

- analizy i oceny stopnia zagospodarowania obszaru gminy,
- wartościowania zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego (metoda bonitacyjna),
- syntezy wartości przyrodniczych i antropogenicznych,
- kompleksowego podsumowania z określeniem kierunków i zasad rozwoju gminy.

Opracowanie składa się z trzech części:

I część - Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy (podlegająca uchwaleniu) składająca się z:

- projektu uchwały,
- tekstu (załącznik Nr I do uchwały),

Ochrona dotyczy:

- zabiegów agrotechnicznych (ochrona przed degradacją pośrednią powodowaną przenawożeniem i nadmiernym wyeksploatowaniem gleby oraz zatruciem środkami ochrony roślin);
- procesów inwestycyjnych (na cele nierolnicze winne być przekazywane tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych).

#### 2.2.1.2. Lasy

Lasy na terenie gminy Moryń występują w dwóch większych; zwartych kompleksach:

- w części południowej gminy na terenie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego,
- w części północno-wschodniej gminy - od jeziora Morzycko do jeziora Narost.

W drzewostanie lasów dominuje sosna występująca na całym obszarze gminy. Spośród drzew iglastych występuje również: daglezja (w jednym kompleksie), modrzew i świerk.

Drzewostan liściasty tworzy więcej gatunków drzew. Dominują dęby, które współpracują z sosną w siedliskach borowych. Występują także: olsza, jesion i rzadziej topola. Brzoza i akacja, a także buk i jesion są gatunkami domieszkowymi w borach świeżych.

Na terenach leśnych w *gminie* wyróżnić można następujące typy siedliskowe lasów:

- bór suchy - występuje na południu gminy. Panującym gatunkiem w drzewostanie jest sosna. Budowa drzewostanu -jednopiętrowa, bez podszycia.
- bór świeży - w warstwie drzew dominuje sosna. Gatunkiem domieszkowym jest brzoza brodawkowa, a w drugim piętrze dąb, rzadziej buk. W podszycie: dąb, jałowiec i jarzębina.
- bór bagienny - w drzewostanie dominuje sosna., w domieszcze brzoza omszona. Drzewostan -jednopiętrowy bez podszycia. W lukach występują wierzba uszata oraz wierzba laurowa i kruszyna.
- las wilgotny - w drzewostanie dominuje dąb i współpracuje jesion, olsza czarna, świerk, grab, brzoza, lipa i in. W podszycie występuje leszczyna, trzmielina, kalina i bez czarny.
- olsza - w drzewostanie panuje olsza czarna. Gatunkami domieszkowymi są brzozy: brodawkowe i omszona. W podszycie czeremcha, trzmielina, kruszyna i wierzby.

Lasy na obszarze gminy pełnią funkcję w przeważającej części gospodarczą.

Lasy ochronne występują w części południowej gminy na obszarze parku, w kierunku na wschód od jeziora Morzycko oraz jako niewielki kompleks na południe od jeziora.

W odniesieniu do innych funkcji, biorąc pod uwagę typ i wiek siedlisk, znaczny obszar lasów ocenia się jako korzystny ( odporny) dla funkcji rekreacyjnej.

#### 2.2.1.3. Surowce

Na terenie gminy występują znaczne zasoby surowców mineralnych w postaci udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i zasobów perspektywicznych:

- Złóża udokumentowane znajdują się:

Kierunki upraw: pszenica ozima, żyto, jęczmień ozimy i jary, ziemniaki, buraki cukrowe i inne.

Gleby orne średniej jakości i średniej jakości gorsze, należące do kompleksów 3,5, i 8 występują w różnych częściach gminy:

- na północ od Starego Objezierza,
- na południe od miasta,
- wokół Mirowa,
- na wschód od Gądna,
- na południowy -wschód od Bielina.

Niezbyt zwęzły skład mechaniczny tych gleb w wierzchnich partiach powoduje, że gleby te podczas dłuższych okresów bezopadowych są okresowo za suche, a położone na zboczach ulegają erozji.

Kierunki upraw: żyto, ziemniaki, jęczmień ozimy, owies, kukurydza na zielonkę i inne.

Gleby orne słabe i najsłabsze (7,8 i 9 kompleks) zajmują niewielkie powierzchnie li gminy, przede wszystkim:

- na północny -zachód i południe od Morynia Dworu,
- wokół wsi Macierz,
- lokalnie w rejonie Witnicy i Witniczki,
- na wschód od jeziora Małego Bielińskiego.

Uprawa roślin na tych glebach jest częściowo nieopłacalna. Na glebach tych udają się najmniej opłacalne rośliny.

- Użytki zielone.

Użytki zielone występują głównie wzdłuż cieków i zbiorników oraz na terenach podmokłych. Na terenie gminy są to niewielkie kompleksy w rejonie Morynia Dworu, Bielina, Dolska i lokalnie wzdłuż doliny Słubii. Kompleks użytków Moryń Dwór przystosowany jest do nawodnień.

Na tych niewielkich powierzchniach dominują użytki zielone średnie. Należą one do kompleksu 2z, który tworzą torfy niskie, czarne ziemie właściwe, gleby murszowo- mineralne i czarne ziemie zdegradowane oraz szare ziemie zalegające na glinach lekkich lub glinach piaszczystych.

Kompleks 2z obejmuje użytki zielone zaliczane do III i IV klasy bonitacyjnej.

Użytki zielone słabe i bardzo słabe sąsiadują z użytkami zielonymi średnimi, zajmując niewielką powierzchnię. Należą one do kompleksu 3 2, który tworzą głównie torfy niskie. Kompleks 3z obejmuje użytki zielone V i VI klasy bonitacyjnej.

Część użytków zielonych w obrębie Objezierza -Kłępicza została przystosowana dla potrzeb stawów rybnych (11 ha)

- Użytki rolne powinny być chronione ze względu na ich zdolność produkcyjną, jako obszar znacznej retencji wody, a także ze względu na to, że wraz z roślinnością stanowią one uwarunkowane ekosystemy, co wpływa na warunki klimatu lokalnego.

➤ mapy podstawowej w skali 1 :25000 (załącznik Nr 2 do uchwały):

II część - Uwarunkowania rozwoju, dokumentacja merytoryczna.

Z uwagi na skalę opracowania w części II zawarto szczegółowy materiał dotyczący dóbr kultury materialnej.

III część - Dokumentacja formalno-prawna.

Uwarunkowania określone w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obszaru proponowanego do zmiany funkcji i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieniły się znacznie w stosunku do analizowanych w czasie sporządzania studium, podstawową zmianą jest wyznaczenie obszaru ochrony ptaków Natura 2000 (obecnie w uzgodnieniach międzyresortowych), w którego obszarze znajduje się teren objęty zmianą studium. Wykazana orientacyjnie w studium obwodnica w ciągu drogi krajowej (obecnie wojewódzka) wynikała z planu Gądno – Przyjezierze, który stracił moc, zadanie to nie jest ujęte w planie województwa.

Opracowanie składa się z:

TOM I – 1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, tekst ujednociony.

1.1. Część I – Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.2. Część II – Uwarunkowania rozwoju, dokumentacja merytoryczna.

1.3. Rysunek studium, mapa w skali 1:25 000.

TOM II - 2. Dokumentacja prac planistycznych zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.1. Dokumentacja formalno – prawna

2.2. Ocena warunków określających możliwości zagospodarowania terenu objętego zmianą studium.

2.3. Ekofizjografia – część tekstowa i graficzna.

Uchwaleniu podlega:

- Ujednociony tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń TOM I Część I Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały z wprowadzonymi zmianami wyróżnionymi pogrubioną i pochylą czcionką.
- Załącznik graficzny – plansza podstawowa zmiany Studium w skali 1:25000 stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały z wymienionymi zamianami w sposób wykazany w legendzie.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### 2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

#### 2.1.1. Powiązania przyrodnicze

Gmina Moryń znajduje się w południowo-zachodniej części województwa szczecińskiego sąsiadując z gminami: Cedynią, Chojną i Mieszkowicami.

Według podziału fizyczno-geograficznego leży ona na pograniczu mezoregionów:

- Pojezierza Myśliborskiego (część północna gminy),
- Równiny Gorzowskiej (część południowa gminy).

Pojezierze Myśliborskie jest najbardziej wysuniętą na zachód częścią Pojezierza Zachodniopomorskiego i stanowi falisto-pagórkowatą wysoczyznę przeciętą rynnami z licznymi jeziorami.

Równina Gorzowska przedstawia rozległy sandr przylegający do Pojezierza Myśliborskiego.

Położenie geograficzne gminy w sposób zasadniczy wpływa na istniejące przyrodnicze powiązania z pozostałym obszarem regionu, reprezentując bogate i urozmaicone wartości środowiska:

- cały obszar gminy stanowi bądź otulinę Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, bądź jest jego częścią,
- gmina leży w zasięgu trzech zlewni: Słubii, Kurzycy i Rurzycy, należące do Zlewni Odry (rzeki te są prawobrzeżnymi dopływami Odry II rzędu),
- na terenie gminy występują znaczne zasoby surowców mineralnych (w części wschodniej i południowo-zachodniej, przechodzące na sąsiednie gminy).

#### 2.1.2. Związki społeczno-gospodarcze

W odniesieniu do sfery społeczno-gospodarczej występują następujące trendy zewnętrzne:

- w zakresie produkcji rolnej, z uwagi na istniejące możliwości przekraczające potrzeby gminy i dawne powiązania państwowych gospodarstw rolnych;
- w zakresie gospodarki surowcowej -rejon zalegania złóż wychodzący poza obszar gminy oraz transport kruszywa w kierunku Cedyni, Chojny i Mieszkowic;
- w zakresie turystyki, jako potencjalne tereny wypoczynku dla mieszkańców spoza obszaru gminy, w tym i aglomeracji szczecińskiej, oraz turystów zagranicznych (przejście graniczne w Gozdowicach);
- w zakresie usług socjalnych i komercyjnych -obsługa ludności gminy Moryń przez miasta: Chojna, Gryfino i Szczecin;
- w zakresie administracji, oprócz układu wojewódzkiego występują zależności wynikające z działania na obszarze gminy Dyrekcji Cedyńskiego Parku Krajobrazowego i Nadleśnictwa Mieszkowice.

#### 2.1.3. Powiązania z zakresu infrastruktury technicznej

W odniesieniu do infrastruktury technicznej powiązania zewnętrzne reprezentują:

- w zakresie komunikacji:

- > Droga krajowa Nr 118 relacji Szczecin -Gryfino -Chojna -Mieszkowice - Sarbinowo - Kostrzyn -Słubice;

- > Droga krajowa Nr 11:25 relacji: Niemcy -Cedynia -Golice -Moryń - Wierzehlas.

Projektowane przejście graniczne w Gozdowicach wpłynie na obciążenie drogi przebiegającej przez wschodnie obszary gmin.

- > linia kolejowa Godków -Cedynia -Niemcy;
- > linia kolejowa relacji Szczecin -Kostrzyn.

Jest to dwutorowa linia zelektryfikowana ze stacjami w Godkowie.

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- > wodociąg grupowy

- z ujęciem w Mirowie, zaopatrujący wieś Godków (gmina Chojna)

- w zakresie układu hydrograficznego:

- > położenie w zlewni Odry,
- > zlewnie rzek: Rurzycy, Słubii i Kurzycy

- w zakresie elektroenergetyki:

- > zasilanie stacji 110/15 kV "Bielin" z linii 110 kV Chojna-Dębno,

- w zakresie telekomunikacji:

- > kable międzycentralowe,

- > centrala numeryczna Szczecin -w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- > projektowane zasilanie gazem wysokiego ciśnienia doprowadzonym w I etapie z Mieszkowic,

- istniejący ropociąg o znaczeniu międzynarodowym Płock -Niemcy.

### 2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

#### 2.2.1. Środowisko przyrodnicze

##### 2.2.1.1. Użytki rolne

Użytki rolne zmeliorowane wg stanu na 1.01.1989 r. wynoszą 3.116 ha, potrzeby do 2000 r. -około 1900 ha.

- Grunty orne

Na obszarze całej gminy przeważają gleby orne dobre i średnio dobre, należące do kompleksu 2 pszenno- dobrego i 4-go żytnio- bardzo dobrego (kl. bonitacyjne IIIa i IIIb). Występują one na obszarze całej gminy, a przede wszystkim:

- na południowy -zachód i wschód od Nowego Objezierza,
- na północ, zachód i wschód od Kłępicza,
- w pasie od Dolska do Przyjezierza,
- w pasie od Starego Objezierza do miasta,
- na zachód od Bielina,
- na zachód i południe od Witnicy.

Gleby te leżą często w niekorzystnych warunkach fizjograficznych, przez co narażone są na erozję wodną.