

RADA MIEJSKA W MORYNIU

---

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI GĄDNO**



Moryń, 2006r.

**Uchwała Nr XXXII/290/06  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 23 marca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości  
Gądno**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492) uchwała się , co następuje:

**DZIAŁ I  
Ustalenia wstępne**

**Rozdział 1  
Przedmiot i zakres opracowania planu**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/145/04 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno oraz uchwałą Nr XIX/151/2004 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 9 września 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVIII/145/2004 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 8 lipca 2004 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń ” przyjętego uchwałą Nr XXXVI/352/98 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 06 lutego 1998r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno**, o łącznej powierzchni 24,7081 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenów rolnych dla funkcji rekreacji indywidualnej.

3. Uchwała składa się z:

- 1) tekstu planu - stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik nr 1;
- 3) wyrysu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń ” – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach rozłogów wsi Gądno, którego granice przedstawiono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) tereny budowlane:
  - a) **UT** – tereny turystyczne i sportowe
- 2) tereny komunikacji:
  - a) **KD** – tereny komunikacji drogowej.
- 3) tereny niebudowlane:
  - a) **TO** – tereny otwarte,
  - b) **ZP** - tereny parków i skwerów,

## Rozdział 2

### Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

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

- 1) **ustaleń ogólnych** dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 2) **ustaleń szczegółowych** dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

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

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

4. W części graficznej tereny elementarne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi: kategorię przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: UT.04.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja zabudowy stałej i tymczasowej jest niedopuszczalna. Linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

- 2) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) **wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zielonych i nieutwardzonych oraz wody powierzchniowej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia budynku, podaną w ilości kondygnacji naziemnych oraz podaną w metrach - np. 2 kond. i HZ = 9,0 m - ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych - przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości zabudowy jest niedopuszczalne;
- 6) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 7) **linie rozgraniczające części terenów elementarnych tzw. wydzielenia wewnętrzne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające części terenów elementarnych, związanych funkcjonalnie z jednostką elementarną, dla których ustalono inne niż dla pozostałej części terenu elementarnego funkcje lub zasady zagospodarowania - na rysunku planu stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 8) **linie podziału terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
  - a) **dopuszczalne linie podziału terenu** - określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia,
  - b) **obowiązujące linie podziału terenu** – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

## DZIAŁ II

### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 1

#### Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego i inwestowania

§ 5. W granicach planu wyznacza się następujące przestrzenie publiczne: ZP.04, ZP.13, ZP.18.

§ 6.1. Na terenie objętym planem występuje stanowisko archeologiczne nr 2 (AZP: 42-04/10), będące świadectwem osadnictwa z czasów starożytności, objęte strefą „W III” ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie „W III” obowiązują następujące rygory:

- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie (ZWKZ),
- b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
- c) rozpoczęcie robót ziemnych uzależnia się od uzyskania pozwolenia ZWKZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.1. Cały obszar położony objęty planem położony jest w strefie ochronnej Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie ekspozycji jeziora Morzycko.

2. W strefie ekspozycji jeziora obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 12,5 m

3. Wymagane jest uzgadnianie ze służbami ochrony przyrody wszelkich działań inwestorskich związanych z lokalizacją zabudowy w strefie ochronnej.

§ 8. 1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa istniejących obiektów bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych wyznaczających jednostki elementarne oraz obowiązujące linie podziału terenu jest niedopuszczalna.

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

§ 9. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem domków rekreacyjnych usytuowanych w liniach zabudowy wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 dom rekreacyjny,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu :

- 1) podstawowego: drogi powiatowej relacji Moryń - Witnica (poza terenem opracowania);
- 2) obsługującego : 01.KD.W, i 02.KD.W oraz 03.KD.P, 04.KD.P, 05.KD.P i 06.KD.P.

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

3. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, wszystkie istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zapewnić dostęp do sieci dla sąsiednich nieruchomości na zasadzie służebności.

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

1. Zasilenie obiektów ustala się z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zasilanie obiektów ustala się z projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników gazu dla celów grzewczych i socjalno – bytowych lokalizowanych na działce budowlanej wyłącznie jako zbiorników podziemnych.

**§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

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

**§ 15. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- 1) ustala się lokalizację sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, lokalizowanych na obiektach lub jako maszty wolnostojące.

**§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wewnętrznych wyznaczonych w planie;
- 3) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach ZP.04, ZP.13 i ZP.18 dopuszcza się lokalizację studni publicznej, dla awaryjnego zaopatrzenia ludności, której szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.



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

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do lokalnej sieci kanalizacyjnej, a następnie poprzez planowaną przepompownię zlokalizowaną przy zachodniej granicy terenu objętego planem do gminnego systemu kanalizacyjnego;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 3) na terenach usług turystycznych i na terenach zieleni parkowej dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do gruntu;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 5) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 6) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie na każdej posesji.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad scalania i warunków podziału nieruchomości**

**§ 18.** W granicach objętych planem ustala się dwa obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 19.** Granice obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości są uwidocznione na rysunku planu.

**§ 20.1** Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię indywidualnej działki budowlanej 1300 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązujące podziały działek, szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się łączenie sąsiednich działek budowlanych określonych na rysunku planu.

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

**DZIAŁ III**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów**  
**turystycznych i sportowych UT**

**§ 21.1 Tereny turystycznych i sportowych** są to tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej, wypoczynkowej funkcji terenu.

2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) domów rekreacji indywidualnej;
- 2) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów turystycznych i sportowych;
- 3) plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych
- 4) obiektów usługowych wyłącznie dla obsługi danego terenu;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
- 6) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów na własnym terenie;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) dojeżdż i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej.

3. Na terenach turystycznych i sportowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów, powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

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

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny turystyczne i sportowe: **UT.01, UT.02, UT.03, UT.05, UT.06, UT.09, UT.10, UT.11, UT.12, UT.14, UT.15, UT.16, UT.17 i UT.19.**

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

**§ 22. Dla terenu UT.01 o powierzchni 1,2448 ha ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
  - a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) na części terenu oznaczonej symbolem UT.01/2 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do 60 m<sup>2</sup>, o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.01-UT.06;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

na części terenu oznaczonej na rysunku planu wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;



3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
- f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
- i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
- j) dopuszczalne ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
- l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;

4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**

obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 01.KD.W, oraz części terenu oznaczonej symbolem UT.01/1 bezpośrednio z drogi powiatowej graniczącej od południa z terenem objętym planem.

5) **warunki ochrony:**

teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

**§ 23. Dla terenu UT.02 o powierzchni 0,7523 ha i UT.03 o powierzchni 1,0437 ha ustala się :**

1) **funkcja terenu:**

- a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem UT.02/1 dopuszcza się lokalizację usługi nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do  $60 \text{ m}^2$ , o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.01-UT.06 i mieszkania dla gospodarza terenu;

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;

3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
- f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**  
obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 01.KD.W.
- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

§ 24. Dla terenu **UT.05** o powierzchni 1,1305 ha i **UT.06** o powierzchni 1,0471 ha ustala się :

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem UT.05 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do  $60 \text{ m}^2$ , o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.01-UT.06 ;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**  
wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
  - f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

- k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**  
obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 01.KD.W.
- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

§ 25. Dla terenu **UT.09** o powierzchni 0,7685 ha, **UT.10** o powierzchni 1,4569 ha **UT.11** o powierzchni 0,6903 ha **ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) na części terenu oznaczonej symbolem UT.09/1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do 60 m<sup>2</sup>, o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.09-UT.19;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**  
wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m**
  - f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci 40° – 50°, układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**  
obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 02.KD.W;

- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

§ 26. Dla terenu **UT.12** o powierzchni 0,6752 ha **ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
  - a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do 60 m<sup>2</sup>, o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.09-UT.19;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**  
wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
  - a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
  - f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci 40<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup>, układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**  
obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 02.KD.W;
- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

§ 27. Dla terenu **UT.14** o powierzchni 0,6250 ha i **UT.15** o powierzchni ,02605 ha **ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
  - a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem UT.14 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni lokalu usługowego do 60 m<sup>2</sup>, o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.09-UT.19;

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

na części terenu oznaczonej na rysunku planu wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;

3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
- f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
- i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
- j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
- l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;

4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**

obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 02.KD.W;

5) **warunki ochrony:**

- a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora,
- b) teren w części położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują rygory określone w § 6.

**§ 28. Dla terenu UT.16 o powierzchni 2,1026 ha i UT.17 o powierzchni 2,7808 ha ustala się :**

1) **funkcja terenu:**

teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

na części terenu UT.16 i UT.17 oznaczonej na rysunku planu wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;

3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
- f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,
  - j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**  
obsługa inżynierska i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 02.KD.W;
- 5) **warunki ochrony:**
- a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora,
  - b) teren w części położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują rygory określone w § 6.

**§ 29. Dla terenu UT.19 o powierzchni 1,5143 ha ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
- a) teren do zagospodarowania na cele zgodne z kategorią terenów turystycznych i sportowych,
  - b) na części terenu oznaczonej symbolem UT.19/1 dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni lokalu usługowego do  $60 \text{ m}^2$ , o funkcji ograniczonej wyłącznie do obsługi terenów UT.09-UT.19 oraz mieszkania dla gospodarza terenu;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**  
na części terenu oznaczonej na rysunku planu wymóg przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :**
- a) dopuszcza się lokalizację indywidualnych domów rekreacyjnych,
  - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.20,**
  - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.30,**
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej **TZ = 0.60,**
  - e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **2 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m,**
  - f) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, nachylenie połaci  $40^{\circ} - 50^{\circ}$ , układ kalenic zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się stosowanie lukarn o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu,
  - h) pokrycia dachów dachówką w kolorze czerwonym,
  - i) formy zabudowy inspirowane formą tradycyjnej zabudowy wiejskiej, zalecane materiały: cegła, drewno, kamień,



- j) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,2 m, oraz o wysokości do 1,6 m lokalizowane wyłącznie wzdłuż zewnętrznych granic zespołu terenów UT, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
  - k) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych, altan, basenów, urządzeń sportowych,
  - l) nasadzenia krzewów i drzew zalecane w formie grup zieleni i żywopłotów, zalecane stosowanie gatunków rodzimych;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:**  
obsługa inżynieryjna i komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 02.KD.W;
- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla terenów zieleni parkowej

§ 30.1. **Tereny zieleni parkowej** stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej w formie parków i skwerów.

2. Tereny zieleni parkowej należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się lokalizowanie elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny parków i skwerów: **ZP.04, ZP.13, ZP.18.**

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

§ 31. **Dla terenów: ZP.04** o powierzchni 0,7515 ha oraz **ZP.13** o powierzchni 0,7058 ha **ustala się:**

1) **funkcja terenu:**

- a) teren do zagospodarowania jako teren, parku wiejskiego
- b) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

2) **kształtowanie zabudowy:**

w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektów, obsługujących teren zieleni parkowej, w formie altan parkowych o wysokości do 5,0 m i pow. do 35m<sup>2</sup>;

3) **zasady zagospodarowania terenu :**

- a) parkowe zagospodarowanie terenu,
- b) zakaz grodzenia,
- c) oświetlenie typu parkowego,
- d) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną,
- e) nasadzenia krzewów i drzew dopuszcza się w formie grup zieleni,
- f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;

4) **warunki ochrony:**

- a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora
- b) teren ZP.13 w części położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują rygorzy określone w § 6.

§ 32. Dla terenu ZP.18 o powierzchni 0,1615 ha ustala się :

1) **funkcja terenu:**

- a) teren do zagospodarowania jako teren zieleni parkowej,
- b) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- c) na części teren oznaczonej symbolem ZP.18/1 lokalizacja stacji transformatorowej;

2) **kształtowanie zabudowy:**

w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektów, obsługujących teren zieleni parkowej, w formie altan parkowych o wysokości do 5,0 m i pow. do 35m<sup>2</sup>;

3) **zasady zagospodarowania terenu :**

- a) parkowe zagospodarowanie terenu,
- b) zakaz grodzenia,
- c) oświetlenie typu parkowego,
- d) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną,
- e) nasadzenia krzewów i drzew dopuszcza się w formie grup zieleni,
- f) zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam;

4) **warunki ochrony:**

teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla terenów otwartych

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

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

- 1) uprawy polowe, łąki, pastwiska;
- 2) wypas zwierząt hodowlanych;
- 3) tymczasowe plenerowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) zadrzewiania zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu;
- 5) budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych i ciągów pieszych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;

3. Na terenach otwartych zabrania się:

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

4. Na terenie opracowania wyznaczono teren otwarty TO.07 i TO.09, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia wynikające z warunków lokalizacji.

**§ 34. Dla terenu TO.07 o powierzchni 2,5399 ha i TO.08 o powierzchni 1,9059 ha ustala się :**

- 1) **funkcja terenu:**
  - a) tereny upraw polowych do utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania, lub zagospodarowania zgodnie z kategorią przeznaczenia terenu,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego **TO.07/1** i **TO.08/1** dopuszczone zalesienie;
- 2) **kształtowanie zabudowy:**  
zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 3) **zasady i warunki parcelacji terenu:**  
zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 4) **zasady zagospodarowania terenu :**
  - a) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych
  - b) zakaz zakładania sadów i plantacji krzewów,
  - c) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam;
- 5) **warunki ochrony:**  
teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej KD**

**§ 35.1 Tereny komunikacji drogowej** służą przede wszystkim lokalizacji dróg oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego.

2. Na terenach komunikacji drogowej lokalizuje się:

- 1) jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki;
- 2) przyuliczne pasy postojowe i zatoki parkingowe dla samochodów;
- 3) zieleń przyuliczną i izolacyjną;
- 4) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 5) urządzenia organizacji ruchu;
- 6) oświetlenie ulic;
- 7) elementy wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

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

4. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące klasy ulic:

- 1) **KD.W** - ulice wewnętrzne
- 2) **KD.P** - przejścia pieszce

**§ 36. Dla terenu 01.KD.W o powierzchni 0,6511 ha ustala się:**

- 1) **funkcja terenu:**  
ulica wewnętrzna, niepubliczna o ograniczonej dostępności, obsługująca zespół zabudowy rekreacyjnej od UT.01 do UT.06 i zieleni parkowej ZP.04, od strony wjazdu z drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu;

**2) zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 12,0 m do 5,0 m, zakończone placykami manewrowymi z miejscami postojowymi,
- b) pieszo jezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
- c) pobocza gruntowe trawiaste,
- d) wzdłuż drogi wymóg nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się gatunki: lipa drobnolistna, klon, jesion,
- e) w liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci wodociągowej 80 -150 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej,dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenia otwartych rynsztoków lokalizowanych wzdłuż jezdni,
- f) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości latarni do 3,0 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do  $120^{\circ}$  w kierunku ziemi;

**3) warunki ochrony:**

teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

**§ 37. Dla terenu 02.KD.W o powierzchni 1,7810 ha ustala się:****1) funkcja terenu:**

ulica wewnętrzna, niepubliczna o ograniczonej dostępności, obsługująca zespół zabudowy rekreacyjnej od UT.09 do UT.19 i zieleni parkowej ZP.13 i ZP.18, od strony wjazdu z drogi powiatowej dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej ograniczającej dostęp do terenu;

**2) zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 12,0 m do 5,0 m, zakończone placykami manewrowymi z miejscami postojowymi,
- b) pieszo jezdnia o szerokości minimum 5,0 m, nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
- c) pobocza gruntowe trawiaste,
- d) wzdłuż drogi wymóg nasadzenia drzew zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się gatunki: lipa drobnolistna, klon, jesion,
- e) w liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci wodociągowej 80 -150 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenia otwartych rynsztoków lokalizowanych wzdłuż jezdni,
- f) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości latarni do 3,0 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do  $120^{\circ}$  w kierunku ziemi;

3) **warunki ochrony:**

- a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.
- b) teren w części położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują rygorzy określone w § 6.

**§ 38. Dla terenu 03.KD.P o powierzchni 0,0243 ha ustala się :**

1) **funkcja terenu:**

przejście piesze łączące teren zabudowy rekreacyjnej z drogą wzdłuż jeziora, dopuszcza się lokalizację furtki lub urządzeń wykluczających możliwość przejazdu samochodów;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m,
- b) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci wodociągowej 80 -150 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenia otwartych rynsztoków lokalizowanych wzdłuż drogi oraz urządzeń podczyszczających,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości latarni do 3,0 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do 120<sup>0</sup> w kierunku ziemi;

3) **warunki ochrony:**

teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

**§ 39. Dla terenów 04.KD.P o powierzchni 0,0193 ha i 05.KD.P o powierzchni 0,0313 ha ustala się :**

1) **funkcja terenu:**

przejścia piesze;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 3,0 do 4,0 m,
- b) nawierzchnia gruntowa stabilizowana,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieć wodociągowa 80-150 mm,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) **warunki ochrony:**

teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.

§ 40. Dla terenu 06.KD.P o powierzchni 0,0440 ha ustala się :

1) **funkcja terenu:**

przeście piesze łączące teren zabudowy rekreacyjnej z drogą wzdłuż jeziora, dopuszcza się lokalizację furtki lub urządzeń wykluczających możliwość przejazdu samochodów;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
- b) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub z elementów drobnowymiarowych,
- c) w liniach rozgraniczających ulicy lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
  - sieci wodociągowej 80 -150 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej 100-300 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej 150-300 mm,
  - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - kanalizacji telekomunikacyjnej,
  - dla odprowadzenia wód opadowych dopuszcza się prowadzenia otwartych rynsztoków lokalizowanych wzdłuż drogi oraz urządzeń podczyszczających,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości latarni do 3,0 m, punkty świetlne z osłonami ograniczającymi rozproszenie światła do 120<sup>0</sup> w kierunku ziemi;

3) **warunki ochrony:**

- a) teren położony w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego oraz objęty strefą ochrony ekspozycji jeziora.
- b) teren w części położony w strefie „W III” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują rygorzy określone w § 6.

**DZIAŁ IV**

**Rozdział 1**

**Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

§ 41. Zgodnie z niniejszą uchwałą na cele nierolne i nieleśne przeznaczają się łącznie 18.92 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym: 1,12 ha klasy IIIb za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Decyzja z dnia 2004.02.27, pismo znak: GZ.tr.057-602-98/04 i 14.92 ha gruntów klasy IVa i IVb za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego – Decyzja z 2005.06.06, pismo znak: ŚR-R-6-7711-41/2005.

**Rozdział 2**

**Skutki prawne uchwalenia zmiany planu**

§ 42. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % dla wszystkich terenów objętych planem.

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

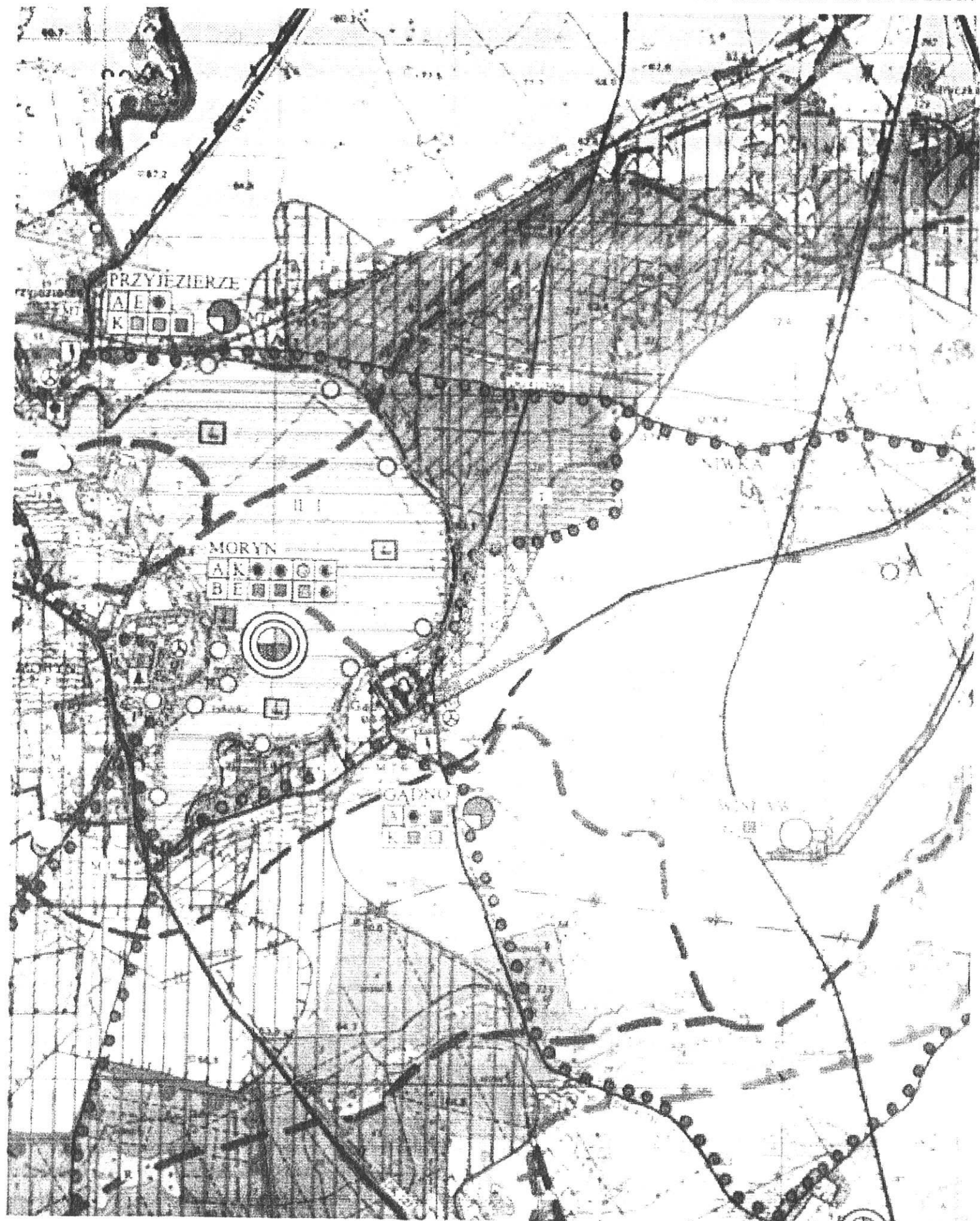
Wiceprzewodnicząca Rady

*K. Cichowlas*

Krystyna Cichowlas







WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORYŃ

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały Nr XXXII/290/06  
Rady Miejskiej w Moryniu  
z dnia 23 marca 2006r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Na podstawie art.20 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 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gądno*, wyłożonego w dniach od 30 grudnia 2005 r. do 27 stycznia 2006 r. do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono w ustalonym terminie do dnia 15 lutego 2006 r. żadnych uwag.

#### Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXII/290/06

Rady Miejskiej w Moryniu

z dnia 23 marca 2006r,

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), zadanie własne gminy.

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

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

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

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	<b>05.KD.P</b>	Ulica piesza kategorii gminnej – przejście piesze pomiędzy terenami usług turystycznych wraz z sieciami infrastruktury technicznej

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz.1504, z późniejszymi zmianami);

- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art.3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz.2104), przy czym:

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

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie modernizacji sieci wodociągowej finansowane będą na podstawie art.15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz.747, z późniejszymi zmianami), ze środków własnych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych finansowane będą na podstawie art.7 ust.4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz.1504, z późniejszymi zmianami).

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