



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 kwietnia 2015 r.

Poz. 1567

UCHWAŁA NR VI/29/2015 RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XXVII/204/2013 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, przyjętej uchwałą Nr XXXIV/250/2014 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 15 września 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia podstawowe

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 4. Plan obejmuje części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej o łącznej powierzchni 0,99 ha.

§ 5. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 6. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

§ 8. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyżej położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) innych usługach - należy przez to rozumieć działalności związane z pracą nieprodukcyjną, w odróżnieniu od czynności prowadzących do produkcji dóbr materialnych, w szczególności: administrację, gastronomię, drobne naprawy, edukację, ochronę zdrowia, powierzchnie biurowe;
- 6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu.

Rozdział 2

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) w granicach przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

Rozdział 3

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w Moryniu, ustanowionej rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 12 czerwca 2012 r. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują przepisy przywołanego rozporządzenia.

§ 11. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych do poszerzenia pasów drogowych.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacji braku możliwości spełnienia tego warunku, dopuszcza się realizację odcinków sieci na terenach przyległych;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę użytkową z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebiegi sieci magistralnych.

§ 15. Dla sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odbiór ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) utrzymanie istniejących elementów kanalizacji sanitarnej, w tym sieci magistralnych, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną: dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;

- 2) dla terenów zabudowy: dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów komunikacji drogowej, parkingów i placów manewrowych: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

§ 17. 1. Dla istniejących sieci energetycznych ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji dla zapewnienia zasilania;
- 2) dopuszczenie budowy dodatkowych stacji transformatorowych.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci energetycznej SN i nn na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych.

§ 18. W zakresie paliw gazowych plan dopuszcza:

- 1) budowę nowych sieci gazowych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej;
- 2) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 19. 1. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się ich utrzymanie oraz ewentualną ich przebudowę, rozbudowę i modernizację.

2. Plan dopuszcza budowę nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów infrastruktury na wszystkich wydzielonych na rysunku planu terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych.

§ 20. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) energię elektryczną;
- 2) paliwa:
 - a) gaz,
 - b) węgiel,
 - c) olej opałowy,
 - d) drewno;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

§ 21. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6 **Przepisy szczegółowe**

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UH** (pow. 0,99 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług handlu;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) stacja paliw,
 - b) myjnia pojazdów mechanicznych,
 - c) inne usługi,
 - d) miejsca postojowe, dojazdy,
 - e) zieleń,
 - f) mała architektura,
 - g) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz wprowadzania nowej zabudowy usług handlu w formie budynków wolnostojących;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dla stacji paliw oraz myjni pojazdów mechanicznych obowiązuje nakaz przeprowadzenia opracowania raportu oddziaływania na środowisko inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) nakaz zachowania zespołu zieleni w północno-wschodniej części terenu na działkach 395/4, 395/5, 395/6, 395/7;

- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych:
- a) przyległej do obszaru objętego ustaleniami planu ul. Odrzańskiej, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr DW125,
 - b) lokalnej w ciągu ul. Lipowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
 - e) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości: 40 miejsc, w tym 2 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie placu postojowego realizowanego w obrębie działki budowlanej,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 50,00 m,
 - g) nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 45°,
 - h) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** (pow. 0,01 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: część pasa drogowego drogi publicznej, lokalnej, w ciągu ul. Lipowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,0 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - sieci wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

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

- 1) w wysokości 0,1% dla terenu KDL - drogi lokalnej;
- 2) w wysokości 30% dla terenu UH - usług handlu.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Moryń.

Przewodniczący Rady

Jerzy Domaradzki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MORYŃ W OBRĘBIE 3 W REJONIE ULIC ODRZAŃSKIEJ I LIPOWEJ SKALA 1: 1000

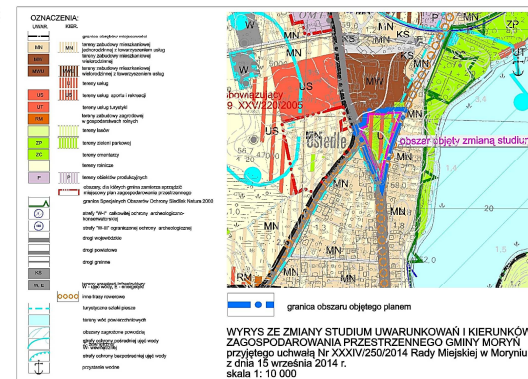
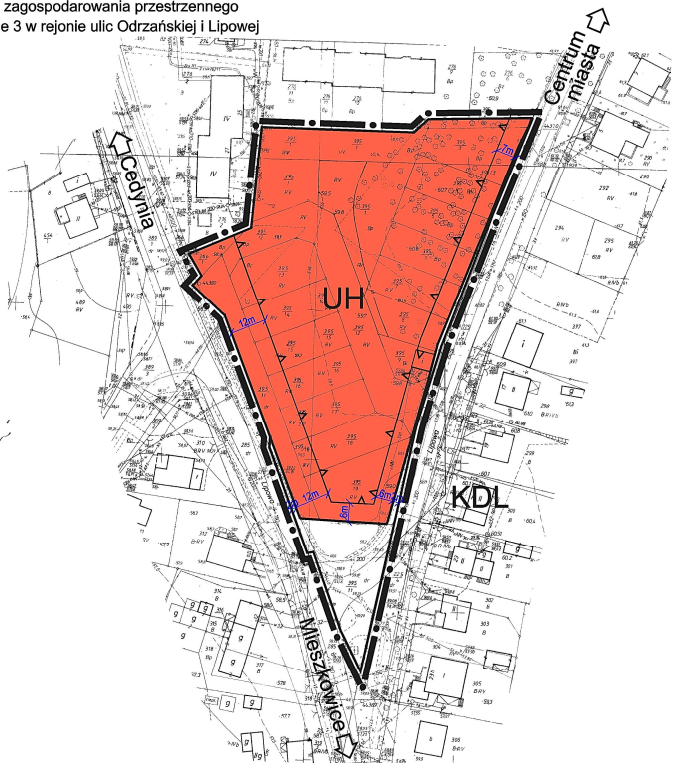
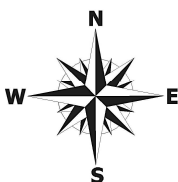
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr .../VI/29/2015...
Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 26 marca 2015 r.,

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej

STAROSTWO POWIATOWE W GRZYFNIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym
mowa w art. 18 ustawy z dnia 12 sierpnia 2007 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z 2007r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.)
z m.p. s. 1418153/15
2013 - 10 - 2 4
mgr inż. Wojciech Krawiec
Grzyfno, dnia

STAROSTWO POWIATOWE W GRZYFNIE
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Przebiega się zgodzić niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu
i zarejestrowanego pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
2013 - 10 - 2 4
mgr inż. Wojciech Krawiec
Grzyfno, dnia
skromnie osoby upoważnione

RACHUNEK NR 62/14/15



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UH tereny zabudowy usług handlu
- KDL teren drogi publicznej- lokalnej
- wymiarowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/29/2015
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 26 marca 2015 r.**

**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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Moryniu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej:

Burmistrz Morynia ogłosił dwukrotnie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w dniach:

- 1) od 7 sierpnia 2014r. do 8 września 2014 r., termin na składanie uwag do projektu został ustalony na dzień 26 września 2014 r.;
- 2) od 29 stycznia 2015 r. do 27 lutego 2015 r. termin na składanie uwag do projektu został ustalony na dzień 19 marca 2015 r.

W związku z tym, że w określonych przez Burmistrza Morynia terminach do projektu nie wpłynęły żadne uwagi, nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/29/2015
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 26 marca 2015 r.**

**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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Moryniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Moryń w obrębie 3 w rejonie ulic Odrzańskiej i Lipowej inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które 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, ze zmianami) należą do zadań własnych gminy jest budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociągowej,
 - b) kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.