Uchwała Nr ……..
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia ……/……/…..

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 912) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, zm. Dz. U. z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668 oraz Dz. U. z 2026 r. poz. 781) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 317), Rada Miejska w Moryniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XVI/156/2025 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 grudnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Planu Ogólnego Gminy Moryń", uchwalonego uchwałą nr …/…/… Rady Miejskiej w Moryniu z dnia …….. r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 2,02 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna w skali 1:1000, obejmująca fragment obrębu Nowe Objezierze o powierzchni około 2,00 ha, stanowiąca załącznik nr 1;
2) część graficzna w skali 1:500, obejmująca fragment obrębu Nowe Objezierze o powierzchni około 0,02 ha, stanowiąca załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w

zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny;
7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną, gaz oraz odprowadzaniem ścieków bytowych.

§ 4.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
6) zabytek, ujęty w ewidencji zabytków.

§ 5.

Obszar planu obejmuje łącznie **4** tereny, wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) na załączniku nr **1**:
   a) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDD**,
   b) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi **1.1** i **1.2** oraz symbolem literowym **RN**;
2) na załączniku nr **2**:
   a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **RN**.

§ 6.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
   a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska

wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się nakaz zachowania i ochrony zabytku ujętego w ewidencji zabytków, tj. nawierzchni brukowej, oznaczonej w części graficznej planu, w granicach drogi oznaczonej symbolem **1.1KDD**.

§ 8.

1. Dla terenu **1.1KDD** (o powierzchni ok. 0,01 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
   2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
2. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek, ujęty w ewidencji zabytków, tj. nawierzchnia brukowa, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 9.

1. Dla terenów **1.1RN** (o powierzchni ok. 0,15 ha), **1.2RN** (o powierzchni ok. 1,85 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
   2) zasady zagospodarowania:
      a) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wyłącznie budowli rolniczych,
      b) budowle rolnicze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych, regulującymi odległość obiektów budowlanych od pasa drogowego;
   3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
      b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15 m.

§ 10.

1. Dla terenu **2.1RN** (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
   2) zasady zagospodarowania:
      a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie budowli rolniczych,
      b) budowle rolnicze należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy o drogach publicznych, regulującymi odległość obiektów budowlanych od pasa drogowego;
   3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
      b) maksymalna wysokość budowli: 15 m.

§ 11.

1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi droga publiczna.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.
3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
   1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg oraz istniejących przestrzeni publicznych, przed dniem wejścia w życie planu;
   2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjny i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

§ 12.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegający w granicach planu teren komunikacji drogowej dojazdowej.
3. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do wykonania robót budowlanych związanych z elektrowniami wiatrowymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 13.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) dopuszczenie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
   2) nakaz zapewnienia wody dla celów p. poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) nakaz zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych;
   2) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych;
   3) nakaz stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
   1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
4. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** oraz **RN**, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Moryń.

§ 16.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały …/…/… Rady Miejskiej w Moryniu z dnia ……. 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

Obszar objęty planem nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z projektem *Planu Ogólnego Gminy Moryń*, dla przedmiotowego obszaru wyznaczono strefę otwartą, oznaczoną symbolem 11SO. Strefa ta w profilu podstawowym dopuszcza: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren lasu, teren ogrodów działkowych, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód, teren zieleni naturalnej. Projekt *Planu Ogólnego Gminy Moryń* dla strefy planistycznej 11SO pozostawia wyłącznie ustalenia dla profilu podstawowego, nie wskazując na profile dodatkowe. Dla strefy nie ustalono w projekcie Planu Ogólnego Gminy parametrów dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami projektu *Planu Ogólnego Gminy Moryń*, który w momencie udostępnienia niniejszego projektu miejscowego planu w Rejestrze Urbanistycznym nie został jeszcze uchwalony..

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wypełnienie luki planistycznej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą nr X/76/2015 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu siłowni wiatrowych w obrębach Klępicz, Nowe Objezierze, Skotnica, Moryń Dwór gm. Moryń. Niniejszy plan ma za zadanie ustalić strefę od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla której ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ustanowienie ww. strefy wynika z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która wskazuje, że plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m. Zgodnie z art. 7 ust. 3 tej ustawy w przypadku gdy odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest mniejsza niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej i wykracza poza granice gminy, w której jest lokalizowana ta elektrownia wiatrowa, plan miejscowy sporządza również gmina pobliska co najmniej dla położonego na jej terenie obszaru znajdującego się w odległości nie większej niż 700 metrów od tej elektrowni wiatrowej. Przedmiotowy projekt planu służy również dopełnieniu wymogów wynikających z ww. ustawy w odniesieniu do elektrowni wiatrowych dopuszczonych do lokalizacji na terenie gminy Cedynia, na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Cedyni Nr IV/16/2015 z dnia 21 stycznia 2015 r. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje bowiem tereny położone w zasięgu wymaganej ustawowo strefy 700 m od tych elektrowni wiatrowych. Uchwalenie przedmiotowego planu pozwoli na realizację inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych na terenie gminy Moryń oraz zapewni spójność

regulacji planistycznych dla obszarów objętych oddziaływaniem elektrowni wiatrowych dopuszczonych w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) art. 17 *upizp* oraz w związku z *Uchwałą nr XVI/156/2025 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 22 grudnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń*

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z art. *17 pkt 6 upizp.*

W dniach od … r. do … r. trwają konsultacje społeczne dotyczące przedmiotowego projektu planu, prowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 upizp w formie:

- zbierania uwag, w czasie trwania konsultacji społecznych,
- spotkania otwartego, zaplanowanego na … o godzinie … w …
- dyżuru projektanta, zaplanowanego na … o godzinie … w …, po uprzednim wyrażeniu chęci wzięcia udziału w dyżurze.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Obszar objęty planem stanowi grunty będące własnością osób fizycznych oraz powiatu i związków powiatowych, i przeznaczony jest pod tereny komunikacji drogowej dojazdowej oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Plan nie wyznacza nowych terenów publicznych. W związku z powyższym w planie odstąpiono od zawarcia ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Zachodniopomorskiego, w związku z czym odstąpiono od zawarcia ustaleń dla wskazanych terenów.

W granicach obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin, w związku z czym nie zawarto adekwatnych ustaleń.

Obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny komunikacji drogowej dojazdowej oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy granicach planu dopuszczono wyłącznie lokalizację budowli rolniczych, w związku z czym odstąpiono od zawarcia ustaleń dotyczących minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonego ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 6 i § 7 projektu planu). W związku z odzwierciedleniem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanu istniejącego nieruchomości gmina Moryń wystąpiła o

uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Nowe Objezierze w gminie Moryń. Zgodnie z właściwością miejscową odstąpienie zostało uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (znak sprawy: WPS.410.180.2026.MP z dnia 09.06.2026 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gryfinie (znak sprawy: ZNS.9022.7.1.2026 z dnia 20.05.2026 r.)

Dla terenu komunikacji drogowej dojazdowej oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp.*

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan zostanie przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 13 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę związaną z zaopatrzeniem w energię cieplną, gaz oraz odprowadzaniem ścieków bytowych, ze względu na brak przeznaczenia w planie terenów o funkcjach przeznaczonych na czasowy lub stały pobyt ludzi, nie ustalono zapisów. Ustalenia § 13 wypełniają wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upizp. Gmina nie powinna spodziewać się ani znaczących kosztów z tytułu uchwalenia niniejszego planu. Jedynym celem sporządzenia projektu planu jest ustalenie strefy od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.