



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 04 kwietnia 2024 r.

Poz. 1958

UCHWAŁA NR XL/334/2024 RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Witnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z uchwałą nr XXXV/278/2023 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Witnica, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń przyjętego uchwałą nr XXVII/226/2022 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 czerwca 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Witnica, o powierzchni 57,4489 ha, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) nr 1- rysunek planu w skali 1:2000, opatrzony wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń” w skali 1: 10 000;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 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;
- 4) nr 4- dane przestrzenne.

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

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 4) pasy techniczne napowietrznych linii średniego napięcia 15kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią jego obowiązujących ustaleń.

§ 4. Tereny objęte planem leżą w całości w granicach otuliny Cedyńskiego Parku Krajobrazowego, w obszarze tym obowiązują przepisy odrębne.

§ 5. W obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złożo surowców mineralnych Moryń III, w granicach złoża obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°.

§ 7. 1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem drogi powiatowej nr 1411Z, przyległej do obszaru objętego planem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z odcinka drogi powiatowej nr 1411Z, przyległej do obszaru objętego planem.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji;

§ 9. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) obsługa komunikacyjna z odcinka drogi powiatowej nr 141 IZ, przyległej do obszaru objętego planem;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny łąk i pastwisk;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację dróg transportu rolnego.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. 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

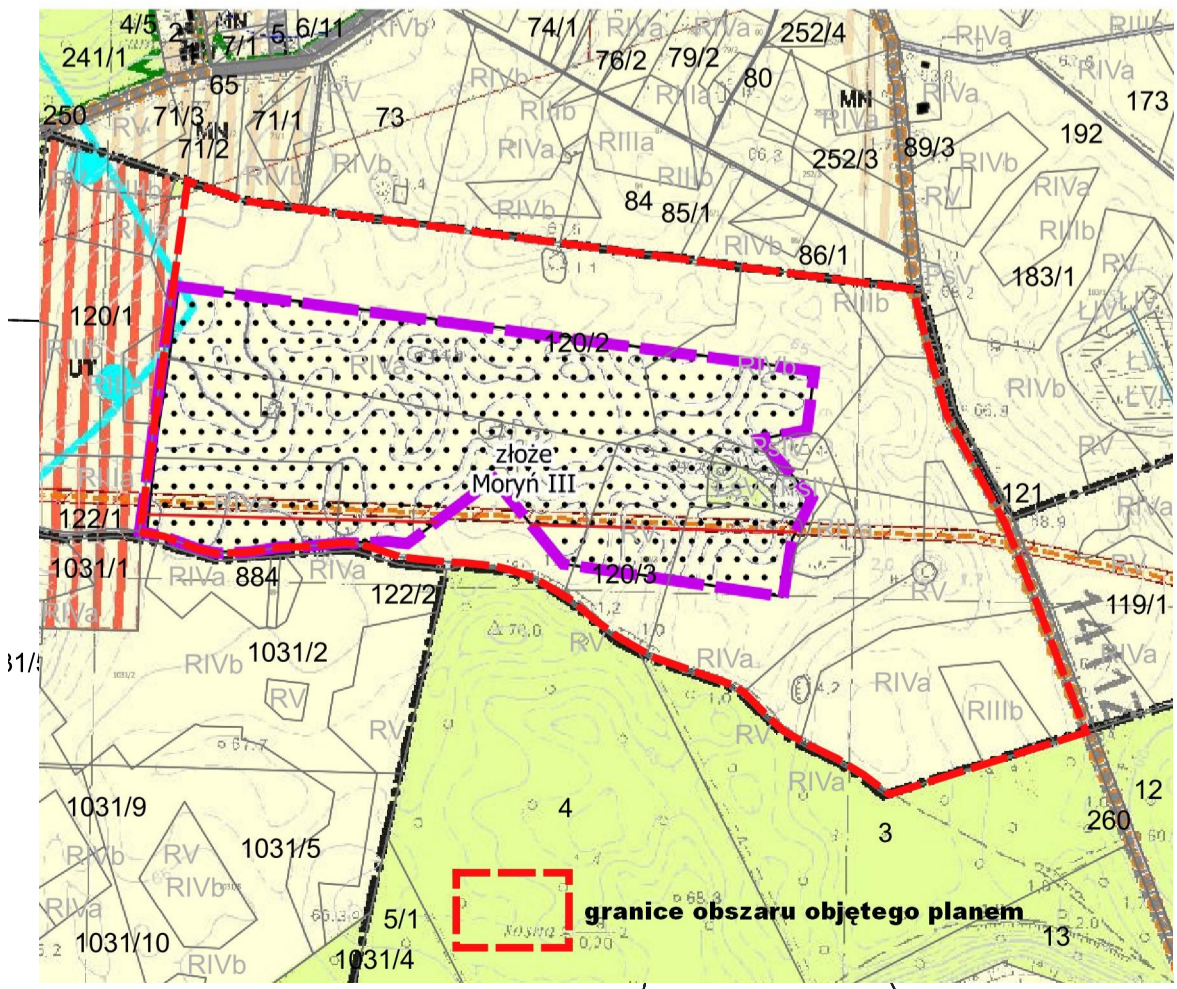
Krzysztof Konecki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/334/2024
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 26 marca 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Witnica



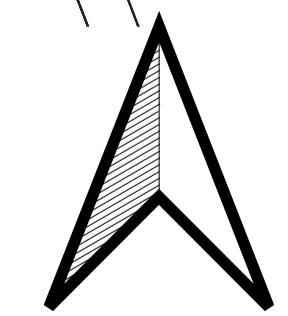
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń
Uchwała nr XXVII/226/2022 Rady Miejskiej w Moryniu z dnia 28 czerwca 2022 r.
Skala 1:10 000



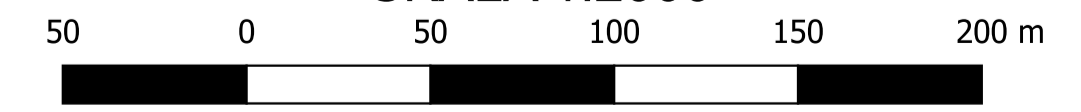
OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV
- pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV
- granice udokumentowanego złoża surowców mineralnych Moryń III
- RNR- tereny gruntów ornych oraz upraw
- RNL- tereny łąk i pastwisk
- L- tereny lasów

- OZNACZENIA:
- granice obszarów miejscowości
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z łowarstwem usług
 - UT tereny usług turystyki
 - tereny rolnicze
 - tereny lasów
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - granice Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000
 - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
 - granice obszarów objętych zmianą studium
 - granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych



SKALA 1:2000



PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY STAROSTA POWIATU GRYFIŃSKIEGO
Licencja nr 6642.1005.2023.3206_P Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (18°) Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/334/2024
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Witnica, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 1890, 2029 i 2739):

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, zgłoszonych w terminie do dnia 13 listopada 2023 r. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2023 r. do 27 października 2023 r., w sprawie:

- 1) uwzględnienia zapisów dotyczących prowadzenia działalności wydobywczej występujących na obszarze planu udokumentowanych złóż kruszyw;
- 2) zawartego w §5 planu zapisu: „... w granicach złoża obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi” bez wskazania o jakie przepisy odrębne chodzi i w jakim zakresie, w sprawie szczegółowych zasad gospodarowania złożami kopalin, które winny być określone w planie;
- 3) nieprawidłowo określonych w §8 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – poprzez ustalenie zakazu lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) stwierdzenia, że plan nie uwzględnia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, m.in. tych wymienionych w art. 13 b pkt 3 lit h tj. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

§ 2. Nie uwzględnia się następujących uwag, zgłoszonych w terminie do dnia 3 stycznia 2024 r. do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 19 grudnia 2023 r.:

- 1) braku zgodności zapisów planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń, w którym w ust. 6 II części tekstu widnieje zapis o rozwoju eksploatacji surowców mineralnych w oparciu o udokumentowane złoża kruszyw;
- 2) braku zasad zagospodarowania obszaru udokumentowanego złoża Moryń III, złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących, zasada racjonalnej gospodarki złożami kopalin stanowi jeden z głównych nakazów wymagających uwzględnienia w podejmowaniu rozstrzygnięć przez organy administracji geologicznej, a zatem szczegółowe zasady gospodarowania kopalin winny być określone w niniejszym dokumencie tj. w miejscowym planie;
- 3) stwierdzenia, iż obszar objęty planem nie został wskazany w studium jako obszar z zakazem zabudowy, zatem brak ustalonych w miejscowym planie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej ilości miejsc parkingowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy, gabarytów obiektów ogranicza możliwość realizacji zabudowy związanej z działalnością rolniczą (magazynu dla płodów rolnych, budynku gospodarczego dla obsługi rolniczej czy placów składowych na zbiory, czy nawet prowadzenia działalności agroturystycznej);
- 4) braku podstaw do ochrony gruntów rolnych ponieważ grunty te objęte planem są gruntami o średniej i niskiej klasie bonitacyjnej, zgodnie z ustaleniami studium gminy chroni się grunty rolne wysokiej jakości, chroni się gleby przed erozją czy przed niewłaściwą agrotechniką i nadmierną intensyfikacją produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/334/2024
Rady Miejskiej w Moryniu
z dnia 26 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 1890, 2029 i 2739), Rada Miejska w Moryniu rozstrzyga, co następuje:

w obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/334/2024

Rady Miejskiej w Moryniu

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę