

PROJEKT

**UCHWAŁA Nr ___/___/15
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia _____ 2015 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/174/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą Nr XXXIII/290/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje teren położony przy ul. Artyleryjskiej i Armii Krajowej o powierzchni 1,8135 ha, w tym części dz. nr 352, 355, 356/2, 359, 362, 363, 366, 370, 375, 376, 377/1, 378/1, 379/1 w obr. nr 4 miasta Gryfino. Granice terenu objętego planem szczegółowo określa rysunek planu.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, produkcję w gospodarstwach rolnych, korekta dotychczasowych rozwiązań przestrzennych oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik nr 4 - 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. Wydzielone tereny o różnych funkcjach są oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowo-liczbowym według zasady gdzie poszczególne człony symbolu **G4.74.01.MN** oznaczają: **G4** - położenie terenu funkcjonalnego w gminie (G4 - obręb nr 4 miasta Gryfino), **74** - kolejny numer planu miejscowego w gminie, **01** - numer terenu w zakresie funkcji, **MN** - funkcję terenu według oznaczeń rysunku planu.

§ 5. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnej funkcji nie pokrywające się z istniejącymi podziałami własnościowymi należy określić poprzez odczyt współrzędnych geodezyjnych punktów charakterystycznych z rysunku planu.

§ 6. Ustala się wydzielenie następujących terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **G4.74.01.MN**, o powierzchni 0,9682 ha;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej oznaczony symbolem **G4.74.01.U/MN**, o powierzchni 0,2514 ha;
- 3) teren produkcji w ogrodnich gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **G4.74.01.RU/RM**, o powierzchni 0,3347 ha;
- 4) teren dróg publicznych oznaczony symbolem **G4.74.01.KD.D**, o powierzchni 0,2151 ha;
- 5) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem **G4.74.01.KDW**, o powierzchni 0,0331 ha;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem **G4.74.01.E**, o powierzchni 0,0107 ha.

§ 7. Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Zasady usytuowania nowej zabudowy określają:
 - a) obowiązujące linie zabudowy wyznaczające usytuowanie lica elewacji frontowej głównego budynku obejmującej co najmniej 65% powierzchni tej elewacji;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające obszar usytuowania zabudowy;
 - c) przepisy odrębne.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy części budynku i elementów architektonicznych takich jak:
 - a) części podziemne budynku;

- b) gzymsy, okapy, detale wystroju: – do 1,0 m;
 - c) ryzality, wykusze, ganki, zadaszewa, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie itp. - do 1,8 m na łącznej szerokości nie przekraczającej 25% długości elewacji.
- 4) Zasady kształtowania form zabudowy określają następujące parametry i wskaźniki:
- a) obowiązująca forma zabudowy, jako określenie typu zabudowy, np. zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) powierzchnia zabudowy określana procentowo w stosunku do powierzchni działki;
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych;
 - d) wysokość elewacji, mierzona od średniego poziomu terenu przy elewacji do poziomu dolnej krawędzi okapu poziomego (w przypadku budynków o dachach dwuspadowych określana dla elewacji równoległej do kierunku kalenicy);
 - e) wysokość zabudowy określona dla obiektów kubaturowych, jako maksymalny poziom kalenicy lub najwyższej krawędzi dachu mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
 - f) obowiązująca forma dachów, kąt nachylenia połaci głównych, kierunek kalenicy głównej zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym w szczególności tymczasowych garaży i budynków gospodarczych z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się lokalizację kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej.
- 6) Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamy:
- a) przez „nośnik reklamy” należy rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, w tym szyldy, tablice lub inne urządzenia reklamowe, w szczególności banery reklamowe i informacyjne, itp;
 - b) zakaz sytuowania nośników reklamy z treścią reklamową niezwiązaną z działalnością prowadzoną na danej działce;
 - c) dopuszcza się możliwość umieszczenia wolnostojących nośników reklamy do wysokości 2,5 m;
 - d) maksymalna powierzchnia reklamowa jednego nośnika reklamy – 1,2 m² lecz nie więcej niż 2,4 m² łącznie na jedną działkę;
 - e) świetlne urządzenia reklamowe nie mogą zakłócać warunków mieszkaniowych;
 - f) dopuszcza się możliwość sytuowania szyldów o maksymalnej powierzchni 0,5 m² - na frontowej ścianie budynku.
- § 8.** Ustalenia dotyczące ogólnych zasad parcelacji:
- 1) Wydzielenie poszczególnych terenów funkcjonalnych określają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
 - 3) Zasady podziału nieruchomości określają:
 - a) orientacyjny przebieg proponowanych nowych granic działek budowlanych określony na rysunku planu;
 - b) granice działek proponowane do likwidacji;
 - c) maksymalna ilość działek budowlanych stanowiących odrębne nieruchomości;
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej;
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej, przy czym w przypadku, kiedy działka przylega do drogi tylko na szerokości zjazdu, określenie minimalnej szerokości frontu działki należy rozumieć, jako minimalną szerokość tej działki od strony zjazdu.
 - 4) Kąty położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego określone na rysunku planu należy przyjmować z dokładnością do 2°.
- § 9.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: - brak obiektów i obszarów chronionych.
- § 10.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem istniejącej i planowanej infrastruktury drogowej i technicznej.
 - 2) Ustala się obowiązek stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie emisji w rozumieniu prawa ochrony środowiska tj. wprowadzenia bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi substancji lub energii takich jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne.
 - 3) Ustala się udział terenu biologicznie czynnego dla każdej działki określony procentowo w stosunku do powierzchni działki.
 - 4) Ustala się obowiązek ochrony i konserwacji istniejącego drzewostanu. Obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją nowych dróg i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 5) Ustala się obowiązek zastosowania elementów zieleni i małej architektury krajobrazu rekompensujących zmiany zieleni i krajobrazu spowodowane realizacją inwestycji.
 - 6) Ustala się obowiązek podczyszczania z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) Ustala się zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania na terenie objętym planem oraz obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych przez składowanie na składowisku odpadów komunalnych w Gryfinie.
 - 8) Ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych najmniej uciążliwych dla środowiska, (gaz, olej opałowy, biomasa itp.) oraz wysokosprawnych, nowoczesnych technologii ich spalania.

- 9) Ustala się obowiązek zagospodarowania zbędnych mas ziemi powstających w trakcie realizacji inwestycji na terenie własnej działki, lub wywiezienie w miejsce wskazane przez Burmistrza.
- 10) Ustala się obowiązek ochrony próchnicznej warstwy gleby zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Ustala się obowiązek utrzymania hałasu na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych terenów zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących i projektowanych na terenie planu i poza nim dróg publicznych i wewnętrznych, w tym z:
 - a) istniejącej drogi powiatowej nr 1365Z – ul. Armii Krajowej, poza granicą planu;
 - b) istniejącej drogi gminnej - ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu;
 - c) projektowanej drogi gminnej dojazdowej wg rysunku planu;
 - d) projektowanej drogi wewnętrznej wg rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z ul. Armii Krajowej i Artyleryjskiej z możliwością przebudowy oraz budowę nowych zjazdów z istniejących i projektowanych dróg.
- 3) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach każdej działki, zgodnie z zapotrzebowaniem w ilości niezbędnej dla prowadzenia planowanej działalności wg wskaźników minimalnych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa - 2 na 1 lokal mieszkalny;
 - b) sklepy - 1 na 40 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2;
 - c) biura i rzemiosło – 1 na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 2 oraz 1 na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;
 - d) gastronomia - 1 na 4 miejsca konsumpcyjne, lecz nie mniej niż 2;
 - e) inne usługi – 1 na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 2 oraz 1 na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2.
- 4) Przy występowaniu na działce różnych funkcji, należy zapewnić ilość miejsc parkingowych wynikającą ze zsumowania zapotrzebowania dla wszystkich występujących funkcji.
- 5) Zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów o ładowności powyżej 3,5 t za wyjątkiem pojazdów i sprzętu rolniczego na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich modernizację, przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Zasady lokalizacji sieci uzbrojenia terenu ustala się następująco:
 - a) lokalizacja nowoprojektowanych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających projektowanej drogi gminnej według rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i sieci uzbrojenia terenu na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nowoprojektowane i modernizowane sieci uzbrojenia terenu należy realizować wyłącznie jako podziemne za wyjątkiem napowietrznych sieci energetycznych.
- 3) Zasady zaopatrzenia w wodę ustala się następująco:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno – bytowych z istniejących i projektowanych komunalnych sieci wodociągowych min. DN80, zlokalizowanych w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D, zasilanych z istniejących ujęć zlokalizowanych poza granicą planu;
 - b) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach awaryjnych z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy przewidzieć niezależnie od istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie obrony cywilnej;
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów, zasilanych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 4) Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się następująco:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowo do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej min. DN150 zlokalizowanej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D i dalej do istniejącej sieci kanalizacyjnej poza granicą planu;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków, dróg i powierzchni utwardzonych do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej min. DN200 zlokalizowanej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D i dalej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej poza granicą planu;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na teren w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku ujawnienia w trakcie realizacji inwestycji występowania historycznych, podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w tym drenażowych nie ujawnionych w ewidencji zarządcy, obowiązek ich zachowania.
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następująco:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych na terenie planu i poza nim sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, zlokalizowanych w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D, zasilanych

- z istniejących poza granicą planu i projektowanej stacji transformatorowej i linii średniego napięcia 15 kV;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia 0,4 kV do czasu ich przebudowy.
- 6) Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej istniejącej i projektowanej, zlokalizowanych w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.
 - 7) Zasady zaopatrzenia w ciepło ustala się następująco:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej projektowanej poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.
 - 8) Zasady zaopatrzenia w łączność ustala się następująco:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej (urządzeń i sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych) oraz jej rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zapewnienie dostępu do sieci teletechnicznych przez podłączenie do istniejących i projektowanych sieci bezprzewodowych i kablowych zlokalizowanych w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 13. Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.MN** ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację na każdej działce jednego lokalu usługowego o powierzchni do 30% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy na działce.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) Maksymalna ilość działek budowlanych stanowiących odrębne nieruchomości – 10.
 - 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym.
 - 3) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej i 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej lub zgodnie ze stanem istniejącym.
 - 4) Kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki.
 - 2) Istniejące drzewa inne niż owocowe do zachowania z dopuszczeniem cięć sanitarnych.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) Istniejąca zabudowa do zachowania i dalszego użytkowania z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.
 - 2) Zakaz zmiany formy istniejących budynków mieszkalnych od strony ulicy.
 - 3) Dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków garażowych i gospodarczych.
 - 4) Dopuszcza się budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów małej architektury uzupełniających istniejącą zabudowę.
 - 5) Na każdej działce budowlanej istniejącej lub nowo wydzielonej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dobudowanego lub wolnostojącego lokalu usługowego oraz budynków gospodarczych i garażowych.
 - 6) Dopuszcza się usytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 7) Obowiązująca forma zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza.
 - 8) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 300 m².
 - 9) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.
 - 10) Maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: dla działki zabudowanej - do wysokości okapu elewacji frontowej istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 3,5 m.
 - 11) Maksymalna wysokość zabudowy: dla działki zabudowanej - do wysokości istniejącego budynku mieszkalnego, dla działki niezabudowanej lub nowo wydzielonej – 8,5 m.
 - 12) Obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°.
 - 13) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem możliwości miejscowego podwyższenia do wysokości 2,6 m na odcinku do 9,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z istniejącej drogi powiatowej nr 1365Z – ul. Armii Krajowej, poza granicą planu, istniejącej drogi gminnej - ul. Artyleryjskiej, poza granicą planu oraz projektowanej drogi gminnej G4.74.01.KD.D.
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze

- G4.74.01.KD.D.
- 4) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 6) Zaopatrzenie w łączność z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznych w ul. Armii Krajowej i ul. Artyleryjskiej poza granicą planu oraz projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłej projektowanej poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.

§ 14. Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.U/MN** ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.
 - 2) Dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni do 35% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy na działce.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) Maksymalna ilość działek budowlanych stanowiących odrębne nieruchomości – 4.
 - 2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m² lub zgodnie ze stanem istniejącym.
 - 3) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 16,0 m lub zgodnie ze stanem istniejącym.
 - 4) Kąt położenia proponowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki.
 - 2) Istniejące drzewa inne niż owocowe do zachowania z dopuszczeniem cięć sanitarnych.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z uwzględnieniem ust 1 pkt 2, gospodarczych i garażowych.
 - 2) Dopuszcza się usytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Obowiązująca forma zabudowy – wolnostojąca.
 - 4) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 300 m².
 - 5) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.
 - 6) Maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,5 m.
 - 7) Maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m.
 - 8) Obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°.
 - 9) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem możliwości miejscowego podwyższenia do wysokości 2,6 m na odcinku do 9,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z projektowanej drogi gminnej G4.74.01.KD.D.
6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 6) Zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłej projektowanej poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.

§ 15. Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.RU/RM** ustala się:

1. Ustalenia funkcjonalne:
 - 1) Przeznaczenie terenu - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych ogrodniczych.
 - 2) Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą wprowadzenie zabudowy zagrodowej.
2. Ustalenia zasad parcelacji:
 - 1) Maksymalna ilość działek budowlanych stanowiących odrębne nieruchomości – 2.
 - 2) Minimalna powierzchnia działki – 1500 m².
 - 3) Minimalna szerokość frontu działki - 24 m.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - 1) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 75% powierzchni działki.
 - 2) Istniejące drzewa inne niż owocowe do zachowania z dopuszczeniem cięć sanitarnych.
4. Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się lokalizację budowli przeznaczonych do produkcji ogrodniczej (szklarni, inspektów), budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych.
 - 2) Obowiązująca forma zabudowy – wolnostojąca.
 - 3) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 300 m²; ograniczenie nie dotyczy szklarni i inspektów.
 - 4) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - dwie, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu użytkowym.
 - 5) Maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu: – 4,2 m.

- 6) Maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m.
 - 7) Obowiązująca forma dachów – dachy, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°; nie ustala się formy dachu dla szklarni i inspektów.
 - 8) Ogrodzenie od strony drogi do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem możliwości miejscowego podwyższenia do wysokości 2,6 m na odcinku do 9,0 m.
5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek z projektowanej drogi gminnej G4.74.01.KD.D.
 6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 6) Zaopatrzenie w łączność z sieci teletechnicznych projektowanych w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 7) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłej projektowanej poza granicą planu oraz w projektowanej drodze gminnej oznaczonej symbolem G4.74.01.KD.D.
- § 16.** Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.KD.D** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – droga publiczna, gminna.
 - 2) Klasa drogi – ulica dojazdowa.
 - 3) Dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) Budowa drogi o parametrach ulicy dojazdowej w miejscu istniejącej drogi polnej - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego i zakończeniem placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5) Droga jednojezdniowa, dwa pasy ruchu, chodnik obustronny.
 - 6) Dopuszcza się zagospodarowanie w formie pieszojezdni.
 - 7) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 17.** Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.KDW** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – istniejąca droga wewnętrzna do zachowania.
 - 2) Dopuszcza się scalenie działek zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
 - 4) Dopuszcza się utwardzenie drogi i zagospodarowanie w formie pieszojezdni.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i ciepłych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 18.** Na terenie oznaczonym symbolem **G4.74.01.E** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, projektowana stacja transformatorowa SN/NN.
 - 2) Minimalna szerokość działki – 10,0 m.
 - 3) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 - 5) Maksymalna łączna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki.
 - 6) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – jedna.
 - 7) Maksymalna wysokość elewacji do poziomu okapu – 3,0 m.
 - 8) Maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.
 - 9) Obowiązująca forma dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°.
 - 10) Dopuszcza się lokalizację małogabarytowego obiektu typowego.
 - 11) Dojazd do działki z projektowanej drogi gminnej G4.74.01.KD.D.
 - 12) Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.
 - 13) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej projektowanej w drodze G4.74.01.KD.D.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe.**

§ 19. Dla wszystkich wydzielonych terenów ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 20. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia planu - zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XX/265/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dn. 29 czerwca 2000 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dn. 4 sierpnia 2000 r. nr 27 poz. 327.

§ 21. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, tereny te mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Gryfino.

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

Przewodniczący Rady

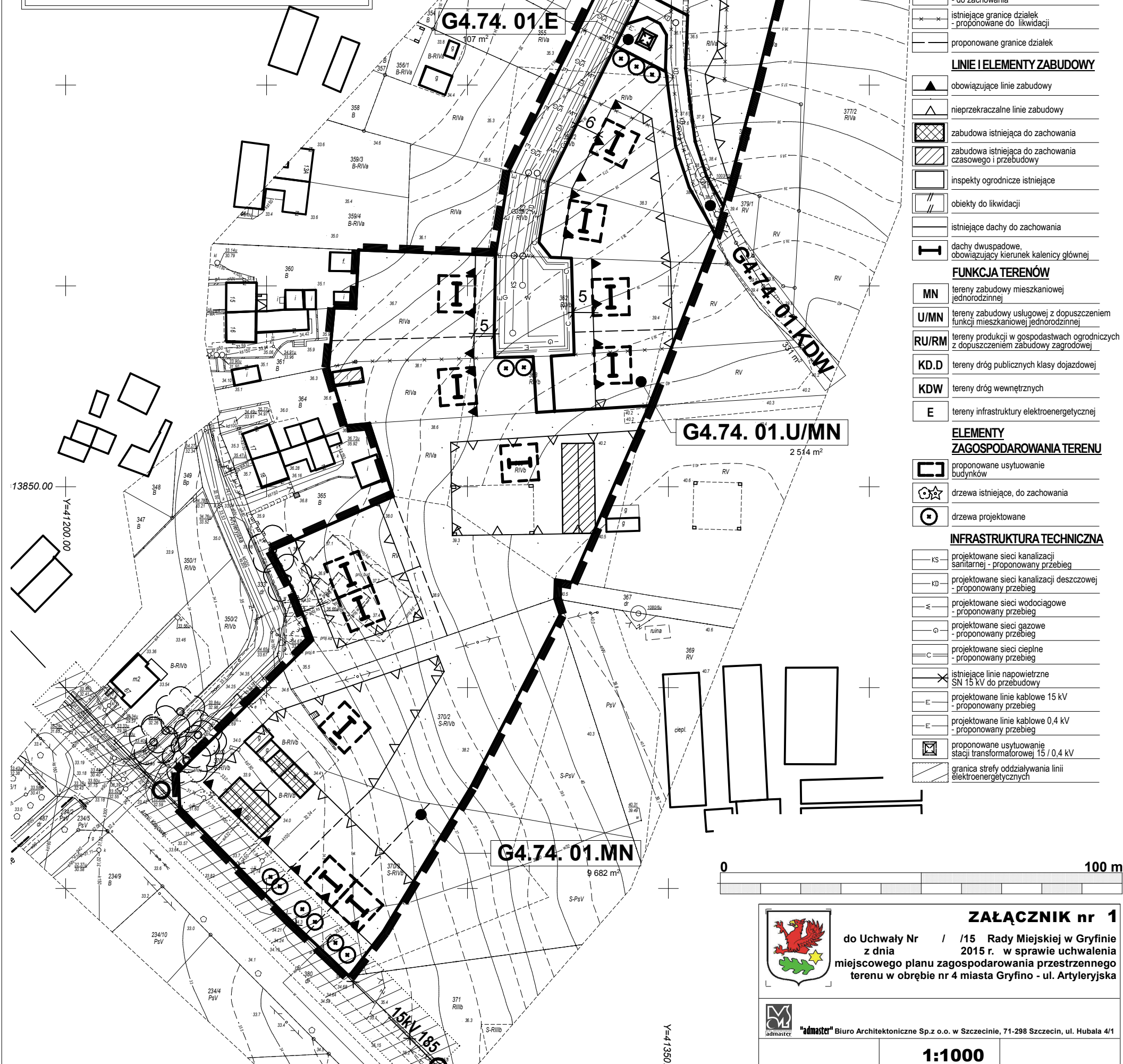
.....

74. ARTYLERYJSKA WSCH

X=14100.00

Y=13000.00

OBIEKT m. Gryfino obręb m. Gryfino 4 Rejon ul. Artyleryjskiej i Armii Krajowej		GEOMAR S.A. Zakład Geodezji w Gryfinie ul. Kościelna 35/12 74-100 GRZYFINO tel. (0-91) 416-30-99	
SKALA: 1:500			
WYKONANO METODĄ: wektoryzacji			
Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: zgłoszonej w WGKIK w Gryfinie		KERG 964/2012	
MAPĘ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH SPORZĄDZONO PRZY WYKORZYSTANIU: 1. Mapy zasadniczej w skali 1:500 nr ark. 10-40-1-4-4, 10-40-6-b-1, 10-40-6-b-2, 10-40-6-b-4 2. danych branzowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru dodatkowych elementów (rzędne wejść, drzewostan) 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)			
NA MAPIE DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH WYKAZANO NASTĘPUJĄCE PROJEKTY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, W TYM UZBRÓJENIA PODZIEMNEGO TERENU: - ZUDP 96/2004 - proj. e, w, g, ks, kd, bud. - ZUDP 332/2005 - proj. e			
INFORMACJE DODATKOWE: 1. _____ zakres pomiaru 2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 "Podstawowa Mapa Kraju" 4. Mapa nadaje się do celów projektowych. 5. Stopień kartometryczności mapy jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 "Podstawowa Mapa Kraju" 6. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 7. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia o którym brak było informacji branzowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. 8. W zakresie pomiaru znajdują się następujące punkty osnowy geodezyjnej: 1002/035-280, 1003/19-42G, 1008/0 Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie - art. 48 ust. 1 pkt. 3 Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego. 9. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w § 19 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 9.11.2011 r. (Dz. U. Nr 263, poz. 1572) 10. Informacja o służebnościach gruntowych - nie ustalono w związku z art. 80 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 09.11.2011 r. (Dz. U. Nr 263, poz. 1572).			
UZBRÓJENIE PODZIEMNE OPRACOWANO NA PODSTAWIE: 1. Danych branzowych - z literą B. 2. Pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektromagnetycznej - z literą A. 3. Bezpośrednich pomiarów powykonawczych. W związku z tym w części 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.		WPISANO DO REJESTRU WΤRÓNIKÓW W: _____	
AKTUALNOŚĆ WΤRÓNIKA NA DZIEŃ 02.07.2012			
KIEROWNIK JEDNOSTKI WYKONAWSTWA GEODEZYJNEGO: _____			



LEGENDA:

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- granicę terenu objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji
- ZASADY PARCELACJI**
- istniejące granice działek - do zachowania
 - istniejące granice działek - proponowane do likwidacji
 - proponowane granice działek
- LINIE I ELEMENTY ZABUDOWY**
- obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zabudowa istniejąca do zachowania
 - zabudowa istniejąca do zachowania czasowego i przebudowy
 - inspekty ogrodnicze istniejące
 - obiekty do likwidacji
 - istniejące dachy do zachowania
 - dachy dwuspadowe, obowiązujący kierunek kalenicy głównej
- FUNKCJA TERENÓW**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U/MN tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RU/RM tereny produkcji w gospodarstwach ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
 - KD.D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - E tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- proponowane usytuowanie budynków
 - drzewa istniejące, do zachowania
 - drzewa projektowane
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- KS projektowane sieci kanalizacji sanitarnej - proponowany przebieg
 - KD projektowane sieci kanalizacji deszczowej - proponowany przebieg
 - projektowane sieci wodociągowe - proponowany przebieg
 - projektowane sieci gazowe - proponowany przebieg
 - projektowane sieci ciepłne - proponowany przebieg
 - istniejące linie napowietrzne SN 15 kV do przebudowy
 - projektowane linie kablowe 15 kV - proponowany przebieg
 - projektowane linie kablowe 0,4 kV - proponowany przebieg
 - proponowane usytuowanie stacji transformatorowej 15 / 0,4 kV
 - granica strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych

ZALĄCZNIK nr 1
 do Uchwały Nr / /15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - ul. Artyleryjska

- OZNACZENIA:**
- UWAR. KIER.

 GRANICE GMINY
 GRANICE OBRĘBÓW MIEJSCOWOŚCI
- UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- MN MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
 MW MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
 U U TERENY USŁUG
 U-SP U-SP TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
 P P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
 PU PU TERENY ZABUDOWY O FUNKCJI MIESZANEJ PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 R R TERENY ROLNICZE
 R-1 R-1 INSTALACJE SŁUŻĄCE HODOWLI RYB NA WODACH OTWARTYCH
 RU RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH Z DOPUSZCZENIEM ADAPTACJI DLA POTRZEB PRODUKCJI I USŁUG
 RM RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, GRODNICZYCH
 W W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 ZP ZP TERENY LASÓW ORAZ TERENY OBJĘTE DOPUSZCZENIEM WPROWADZANIA ZALESIEN
 ZP ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
 Z Z TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 ZC ZC TERENY CMENTARZY
 ZD ZD TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ

ZASADY WDRAŻANIA PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ STREFOWANIA TERENÓW MIASTA I GMINY

- GRANICE STREF ROZWOJU ZABUDOWY:
 MC- MODERNIZACJI I REWITALIZACJI OBSZARU ŚRODOWISKOWEGO
 MW- MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ "GÓRNY TARAS"
 MU- MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG
 P- TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
 PU- PRODUKCJI I USŁUG
 U- USŁUGOWEJ
 UT- OBSŁUGI TERENÓW TURYSTYKI I REKREACJI
- R1- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ I LESNICTWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 R2- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ I LESNICTWA Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FARM SIŁOWNI WIATROWYCH
 PK- OBSZARY OBJĘTE CAŁKOWITYM ZAKAZEM ZABUDOWY
 OBSZARY OBJĘTE ZAPISAMI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA (NUMERACJA ZGODNA Z TABELĄ 17 TEKSTU ZMIANY STUDIUM)
 OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY ORAZ TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARY ROZWOJU ENERGETYKI WIATROWEJ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARY ROZMIESZCZANIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA USTALENIA ZAKAZU ZABUDOWY ORAZ DOLESIEN
 OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPRZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA USTALENIA TERENÓW DOLESIEN
 OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
 OBSZARY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
 OBSZARY ROZMIESZCZANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
 PRZESTRZENIE PUBLICZNE

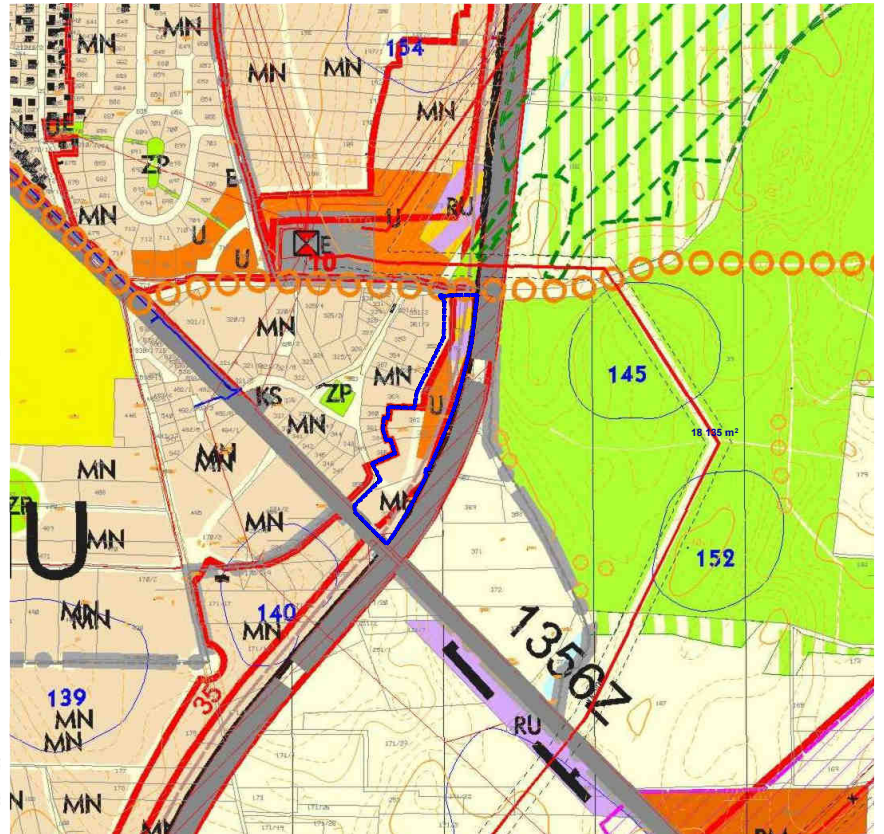
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
 TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
 OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA ZESPÓŁU ELEKTROWNI "DOLNA ODRA" S.A. (Rozp. Wg. Zadr. Nr 121/2006 z dnia 14 listopada 2006 r.)
 REJON PERSPEKTYWICZNY DLA UDOKUMENTOWANIA ZŁÓŻ TORFU

SYSTEM TERENÓW CHRONIONYCH

- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 GRANICE OTULIN PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
 REZERWATY
 UŻYTKI EKOLOGICZNE
 ZESPÓŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE
 DRZEWA I GRUPY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ W FORMIE POMNIKÓW PRZYRODY
 INNE ELEMENTY CENNEGO DRZEWOSTANU

OCHRONA WÓD I SYSTEM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
 OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
 OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
 GRANICE STREF OCHRONNYCH WJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
 P- POŚREDNIEJ
 PZ- POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ,
 PW- POŚREDNIEJ WEWNĘTRZNEJ,
 B- BEZPOŚREDNIEJ
 OBSZAR NARAŻONY NA ZANIECZYSZCZENIE AZOTEM ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH (ROZP. DYR. RZGW 9/2003)



UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI ORAZ SIECI UZBROJENIA TECHNICZNEGO

- S3 Z2 PRZEBIEG PLANOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S3 Z TERENAMI PRZYLEGLYMI
 DROGI KRAJOWE
 POSTULOWANY PRZEBIEG OCENKA DROGI KRAJOWEJ NR 31
 DROGI WOJEWÓDZKIE
 DROGI POWIATOWE
 DROGI GMINNE
 KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW WSKAZANYCH POD INWESTYCJE
 TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
 TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
 TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ NABRZEŻA, PRZYSTANIE Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI
 TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY:
 C- ciepłownictwa
 E- energetyki
 K- kanalizacji
 O- gospodarki odpadami
 W- ujęć wody w granicach stref ochrony bezpośredniej
- GLÓWNY PUNKT ZASILANIA
 LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 ODCINEK PLANOWANEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WSKAZANY DO ZMIANY PRZEBIEGU ZE WZGLĘDU NA KOLIZJĘ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ
 OBSZAR WYMNĄŻONY DO ZDEFINIOWANIA ALTERNATYWNEGO PRZEBIEGU PLANOWANEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA, WSKAZANY DO OBJĘCIA ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
 SIEĆ KANALIZACYJNA
 SIEĆ GAZOWA

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI OCHRONY ELEMENTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- OBIEKTY ZABYTKOWE WJĘTE W REJESTRZE WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
 STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO STAREGO MIASTA
 PARKI PODWORSKIE
 STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO STAREGO MIASTA
 STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH MIEJSCOWOŚCI
 STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU ZNIAZNEGO Z HISTORYCZNYMI UKŁADAMI PARKÓW, CMENTARZY
 STREFA "W" CAŁKOWITEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
 STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

- PUNKTY WIDOKOWE
 ZORGANIZOWANE MIEJSCA WYPOCZYNKU
 SZLAKI PIESZE
 ŚCIEŻKI DYDAKTYCZNE
 CIĄGI PIESZE
 TRASY ROWEROWE
 SZLAKI WODNE
 PRZYSTANIE WODNE

ZAŁĄCZNIK nr 2
 do Uchwały Nr / /15 Rady Miejskiej w Gryfino z dnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - ul. Artyleryjska

admater "admater" Biuro Architektoniczne Sp.z o.o. w Szczecinie, 71-298 Szczecin, ul. Hubala 4/1

1:10 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 3
do uchwały Nr ___/___/15
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia _____ 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, wniesiono łącznie trzy uwagi, z czego jedną uwagę wycofano zastępując jej treść nową, jedną uwagę wniesiono po wyznaczonym terminie. Wszystkie uwagi dotyczyły dz. nr 366 w wydzieleniu G4.74.01.MN. Wykaz uwag stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

2. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino uwzględnił jedną uwagę w całości, jedną, obejmującą pięć zagadnień w części.

3. Uwaga, której Burmistrz w części nie uwzględnił, dotyczyła:

- 1) żądania zmiany wysokości budynku – „dopuszczenie tolerancji do 15% z wysokości 8,0m dla budynków mieszkalnych”;
- 2) żądania zmiany obowiązującej formy dachu ustalonej jako dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°- umożliwienie „kształtowania dachów dwuspadowych jak i wielospadowych, a także o charakterze mansardowym przy określonej połaci głównej i jej spadków kształtujących się w przedziale 30°-60°”.
- 3) żądania zmiany wysokości ogrodzeń - umożliwienie „zwiększenia wysokości ogrodzenia do 2,2 – 3,0m na min. 50% szerokości frontu działki”;
- 4) żądania wprowadzenia zabudowy szeregowej.

§ 2. Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga o nieuwzględnieniu wyżej wymienionych uwag w części z następujących powodów:

- 1) Żądanie zmiany wysokości budynku – „dopuszczenie tolerancji do 15% z wysokości 8,0m dla budynków mieszkalnych”. Uwaga została uwzględniona częściowo tzn. maksymalna wysokość zabudowy została zwiększona do 8,5 m, co umożliwia głębokość traktu budynku 12,0 m przy kącie dachu 40°. Jest to wystarczająca szerokość do racjonalnego i funkcjonalnego zaprojektowania budynku mieszkalnego.
- 2) Żądanie zmiany obowiązującej formy dachu ustalonej jako dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 40° do 45°- umożliwienie „kształtowania dachów dwuspadowych jak i wielospadowych, a także o charakterze mansardowym przy określonej połaci głównej i jej spadków kształtujących się w przedziale 30°-60°”. Planowana zabudowa na dz. nr 366 przy ul. Artyleryjskiej wpisze się w ciąg pierzei historycznej zabudowy najlepiej zachowanej, o stosunkowo najmniejszych deformacjach. Nowa zabudowa realizując współczesne potrzeby funkcjonalne, powinna swoją formą jak najmniej ingerować w charakter przestrzeni istniejącej, powinna być podporządkowana istniejącej kompozycji urbanistycznej. Ustalone parametry umożliwiają również realizację tzw. dachu łamanego polskiego w przedziale nachylenia połaci głównych od 40° do 45°. Podtrzymano ustalenia dotyczące formy dachu zgodnie z ustaleniami dla całego wydzielenia.
- 3) Żądanie zmiany wysokości ogrodzeń - umożliwienie „zwiększenia wysokości ogrodzenia do 2,2 – 3,0m na min. 50% szerokości frontu działki”. Dopuszczono możliwość miejscowego podwyższenia ogrodzenia do wysokości 2,6 na odcinku do 9 m, co umożliwi zaakcentowanie części bramowej ogrodzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr ___/___/15
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia _____ 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Gryfinie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje samodzielne, realizowane w liniach rozgraniczających publicznych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych należących do gminy lub poza tymi liniami.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, na których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmuje budowę publicznych dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych należących do gminy wraz z budową infrastruktury technicznej na terenach G4.74.01.KD.D G4.74.01.KDW.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi zgodnie z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646, z 2014 r. poz. 379, poz. 911, poz. 1146, poz. 1626, poz. 1877), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy będzie określała Rada Miejska w Gryfinie pod nazwą „Wieloletni plan inwestycyjny”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy będą ustalane w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej na terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Gryfinie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej wykazanych w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, poz. 1238, z 2014 r. poz. 457, poz. 490, poz. 900, poz. 942, poz. 984, poz. 1101, poz. 1662, z 2015 r. poz. 151, poz. 478)