

**UCHWAŁA NR V/40/19  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 19 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren  
Elektrowni Dolna Odra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/343/17 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń ""Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino"", zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. i zmienionego kolejno uchwałami: Nr XXXIII/290/13 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 kwietnia 2013 r., Nr VII/63/15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 kwietnia 2015 r., Nr XX/184/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Obszar objęty planem zajmuje około 242,9 ha powierzchni. Szczegółowe granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra" w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie 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.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowę zagrodową oraz pod obiekty techniczno-produkcyjne, składy i magazyny, pod obiekty urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki. Dodatkowo w planie wyznaczone zostały tereny lasów, dolesień i ogrodów działkowych, tereny rolne i wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 3.** Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami

- 1) Pn-80.1 P/E, Pn-80.2 P/E, Kr-28.1 P/E, Kr-28.2 P/E, NCz-28.1 P/E – teren obiektów techniczno-produkcyjnych, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - §8 i §9;
- 2) Pn-80.1 P, Kr-28.1 P, Pn-80.2 P – tereny obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów - §10 i §11;
- 3) Pn-80.1 U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów - §12;
- 4) Kr-28.1 RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - §13;
- 5) Pn-80.1 ZO, Pn-80.2 ZO – tereny zieleni otwartej - §14;
- 6) Pn-80.1 ZL, Kr-28.1 ZL, Kr-28.2 ZL – tereny lasów - §15;

- 7) Pn-80.1 ZLd, Pn-80.2 ZLd, Kr-28.1 ZLd, Kr-28.2 ZLd – tereny dolesień, zadrzewień i zakrzewień - §16;
- 8) Pn-80.1 WS, Pn-80.2 WS, Pn-80.3 WS, Pn-80.4 WS, Kr-28.1 WS, Kr-28.2 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - §17 i §18;
- 9) Kr-28.1 R, Kr-28.2 R, Kr-28.3 R, Kr-28.4 R, Kr-28.5 R – tereny rolne - §19;
- 10) Kr-28.1 KDL, Kr-28.2 KDL, Kr-28.3 KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej - §20;
- 11) Pn-80.1 KDW, Pn-80.2 KDW, Pn-80.3 KDW, Pn-80.4 KDW, Kr-28.1 KDW – tereny dróg wewnętrznych - §21.

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym: od strony południowej (droga stanowiąca dz. nr 152, oraz droga powiatowa) i wschodniej (droga krajowa nr 31) - drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolem Kr-28.1 KDL, Kr-28.2 KDL, Kr-28.3 KDL – od północy (droga stanowiąca działki nr 118/4, 118/6, 118/8) połączenie poprzez drogi wewnętrzne.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni zabudowy działki budowlanej wyrażonej w procentach – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni tej działki budowlanej,
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, schody wejściowe itp.,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków i wiat; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków,
- 4) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu, stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy:

1. Ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400kV o szerokości po 30,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220kV o szerokości po 16,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV o szerokości po 10,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 400kV i 220kV oraz w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci warunków lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń i zakazów wynikających z przebiegu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się wymogi parkingowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:

- a) dla terenów P/E, P, U/P - co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 2),
- b) dla pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, ustala się wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
- a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) dla funkcji produkcyjnej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
- d) dla funkcji składowej i magazynowej – 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione lub na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej funkcji,
- e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie znajdującym się poza terenem inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia parametrów dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 8. TERENY OBIEKTÓW TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA - Pn-80.1 P/E, Pn-80.2 P/E, Kr-28.1 P/E

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Pn-80.1 P/E</b> – o powierzchni 28,26 ha.
		2)	<b>Pn-80.2 P/E</b> – o powierzchni 64,25 ha.
		3)	<b>Kr-28.1 P/E</b> – o powierzchni 19,33 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod obiekty techniczno-produkcyjne, składy i magazyny oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a)usług, b)zakładów produkcyjnych, c)zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, d)urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, e)instalacji, obiektów i urządzeń do przetwarzania odpadów, f)instalacji do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, g)dojść, dojazdów, h)obiektów i urządzeń do obsługi transportu kolejowego i wodnego.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub w całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.
		2)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 100 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
		3)	Geometria dachu: dowolna geometria dachu.
		4)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 90 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.

		6)	Intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 9,0.
		7)	Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie.
		8)	Dla terenu Pn-80.1 P/E zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości
		2)	Ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem Kr-28.1 P/E znajdującego się w obrębie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) ustala się: a) nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Ustala się realizację nowych inwestycji pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
		4)	Dla terenu Pn-80.1 P/E obowiązuje zakaz grodenie w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych: a) terenu Pn-80.1 P/E – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem Pn-80.1 KDW, Pn-80.2 KDW oraz z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, b) terenu Pn-80.2 P/E – z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem Pn-80.1 KDW, Pn-80.2 KDW, Pn-80.3 KDW, Pn-80.4 KDW, Kr-28-1 KDW oraz z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, c) terenu Kr-28.1 P/E – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28-1 KDL, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Kr-28-1 KDW.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja istniejącej sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Zachowanie, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja istniejących bocznic kolejowych.

		3)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze i technologiczne – z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		5)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		6)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej.
		7)	Odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji ściekowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej, lub na własny nieutwardzony teren zgodnie z przepisami odrębnymi.
		9)	Zaopatrzenie w ciepło - należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		10)	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
		11)	Składowanie, usuwanie odpadów niebezpiecznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 9. TERENY OBIEKTÓW TECHNICZNO-PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA - Kr-28.2 P/E i NCz-28.1 P/E**

ust.	zakres ustalenia	Pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Kr-28.2 P/E</b> – o powierzchni 16,55 ha.
		2)	<b>NCz-28.1 P/E</b> – o powierzchni 3,15 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod obiekty techniczno - produkcyjne, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a) usług, b) urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, c) dojazdów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub w całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.
		2)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
		3)	Geometria dachu: dowolna geometria dachu.
		4)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 85 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.

		6)	Intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 3,4.
		7)	Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości
		2)	Ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Nie podejmuje się ustaleń.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Ustala się realizację nowych inwestycji pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych: a) terenu Kr-28.2 P/E – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.2 KDL, Kr-28.3 KDL oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu; b) terenu NCz-28.1 P/E – z dróg znajdujących się poza granicami planu.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze i technologicznych – z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej.
		6)	Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji ściekowej -

		zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej, lub odprowadzenie na własny nieutwardzony teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8) Zaopatrzenie w ciepło należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		9) Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 10. TEREN OBIEKTÓW TECHNICZNO – PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - Pn-80.1 P, Kr-28.1 P.**

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1) 2)	<b>Pn-80.1 P</b> – o powierzchni 18,56 ha. <b>Kr-28.1 P</b> – o powierzchni 20,17 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1) 2)	1) Teren przeznaczony pod obiekty techniczno – produkcyjne, składy i magazyny. Dopuszcza się lokalizację: a) usług, b) urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, c) instalacji, obiektów i urządzeń do przetwarzania odpadów, d) składowisk odpadów, e) dojazdów i dojazdów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANI A TERENU	1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)	1) Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6. 2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 100 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej. 3) Geometria dachu: dowolna geometria dachu. 4) Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 90 %. 5) Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej. 6) Intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 9,0. 7) Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie. 8) Z uwagi na lokalizację w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego sugeruje się odpowiednie zabezpieczenie inwestycji przed ewentualną powodzią.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1) 2)	1) Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości 2) Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.

6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie podejmuje się ustaleń.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie podejmuje się ustaleń. Tereny, jak i obiekty znajdujące się na terenach nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Ustala się realizację nowych inwestycji pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych: a)terenu Kr-28.1 P – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDL, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDW, oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu; b)terenu Pn-80.1 P – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-80.1 KDW.	
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze i technologiczne – z sieci wodociągowej lub ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej.
		6)	Odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji ściekowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej, lub na własny nieutwardzony teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8)	Zaopatrzenie w ciepło należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		9)	Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.	

**§ 11. TEREN OBIEKTÓW TECHNICZNO – PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - Pn-80.2 P.**

us t.	zakres ustalenia	P kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	Pn-80.2 P o powierzchni 2,25 ha.	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod obiekty techniczno – produkcyjne, składy i magazyny.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a) usług, b) urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, c) dojazdów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6.
		2)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 24 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
		3)	Geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°.
		4)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 90 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.
		6)	Intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 4,5.
		7)	Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie podejmuje się ustaleń.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie podejmuje się ustaleń.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie podejmuje się ustaleń. Teren, jak i obiekty znajdujące się na terenie nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU	1)	Ustala się realizację nowych inwestycji i modernizację istniejącej pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących

	KULTUROWEGO		z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem Pn-80.4 KDW.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze i technologiczne – z sieci wodociągowej lub ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej.
		6)	Odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji ściekowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej, lub na własny nieutwardzony teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8)	Zaopatrzenie w ciepło - należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		9)	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 12. TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW TECHNICZNO - PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - Pn-80.1 U/P**

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>Pn-80.1 U/P</b> o powierzchni 1,19 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, obiekty techniczno – produkcyjne, składy i magazyny.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a)urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, b)dojść i dojazdów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6, przy czym dla istniejących budynków w dniu uchwalenia planu usytuowanych w części lub w całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie zgodnie z liniami zabudowy.
		2)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 24 m. Ograniczenie

			wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
		3)	Geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°.
		4)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 85 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.
		6)	Intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 4,5.
		7)	Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Nie podejmuje się ustaleń. Teren, jak i obiekty znajdujące się na terenie nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Ustala się realizację nowych inwestycji i modernizację istniejącej pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-80.3 KDW oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i technologiczne - z sieci wodociągowej lub ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią wysokiego, średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
		6)	Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji ściekowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej, lub na własny nieutwardzony teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8)	Zaopatrzenie w ciepło należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		9)	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 13. TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH - Kr-28.1 RM**

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		<b>Kr-28.1 RM</b> o powierzchni 0,30 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – do dalszego użytkowania.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a)urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego i średniego napięcia oraz ich pasów technologicznych, b)dojść i dojazdów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANI A TERENU	1)	Lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 6, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.
		2)	Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m, przy czym wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 8,0 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości budowli, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
		3)	Geometria dachu: a)dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b), b)geometria dachu nie dotyczy połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i zadaszeniami wejść.
		4)	Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30 %.
		5)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej,
		6)	Intensywność zabudowy:

			a) minimalna – 0,01, b) maksymalna – 0,8.
		7)	Dla budynków, urządzeń i obiektów istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu, ustala się ich zachowanie.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz obiektów o charakterze kontenerowym.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Dla całego terenu znajdującego się w obrębie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) oraz stanowisko 5 (nr rejestru AZP: 35-04/20) ustala się: a) nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	1)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
		3)	W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDL.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo - gospodarcze – z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek
		6)	Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – do sieci kanalizacji ściekowej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

		7)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		8)	Zaopatrzenie w ciepło - należy wykorzystać gaz przewodowy lub sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.
		9)	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 14. TERENY ZIELENI OTWARTEJ - Pn-80.1 ZO, Pn-80.2 ZO

us t.	zakres ustalenia	P kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Pn-80.1 ZO</b> o powierzchni 1,32 ha.
		2)	<b>Pn-80.2 ZO</b> o powierzchni 1,50 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod zieleń otwartą – zieleń niską, zadrzewienia, zakrzewienia – do dalszego użytkowania.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a)urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, b)elementów małej architektury.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Ustala się zakaz zabudowy.
		2)	Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 80 % powierzchni działki.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Nie podejmuje się ustaleń. Teren i obiekty nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od

			utwardzenia fragmentów terenu.
		3)	Obowiązuje zakaz grodzenie w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3)	Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4)	Zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.
		5)	Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.
		6)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7)	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 15. TERENY LASÓW - Pn-80.1 ZL, Kr-28.1 ZL, Kr-28.2 ZL

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Pn-80.1 ZL</b> o powierzchni 3,48 ha.
		2)	<b>Kr-28.1 ZL</b> o powierzchni 0,279 ha.
		3)	<b>Kr-28.2 ZL</b> o powierzchni 0,03 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod lasy – do dalszego użytkowania.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a)urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, b)elementów małej architektury.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.

7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie podejmuje się ustaleń. Tereny nie są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków.										
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Zagospodarowanie zielenią.										
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna: a) dla terenu Pn-80.1 ZL – z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, b) dla terenów Kr-28.1 ZL, Kr-28.2 ZL – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDL.										
10.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	<table border="1"> <tr> <td>1)</td> <td>Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.</td> </tr> <tr> <td>5)</td> <td>Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</td> </tr> </table>	1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.	2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.	3)	Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.	4)	Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.	5)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1)	Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.											
2)	Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.											
3)	Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.											
4)	Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.											
5)	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.											
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.										

**§ 16. TERENY DOLESIEŃ, ZADRZEWIŃ I ZAKRZEWIŃ- Pn-80.1 ZLd, Pn-80.2 ZLd, Kr-28.1 ZLd, Kr-28.2 ZLd**

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Pn-80.1 ZLd</b> o powierzchni 1,75 ha.
		2)	<b>Pn-80.2 ZLd</b> o powierzchni 7,27 ha.
		3)	<b>Kr-28.1 ZLd</b> o powierzchni 3,55 ha.
		4)	<b>Kr-28.2 ZLd</b> o powierzchni 3,74 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	1)	Teren przeznaczony pod dolesienie, lokalizację zadrzewień i zakrzewień.
		2)	Dopuszcza się lokalizację: a) urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, b) elementów małej architektury, c) dojazdów i dojść, d) urządzeń i obiektów związanych z transportem wodnym w tym portu barkowego, e) urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą wodną, w tym wałów przeciwpowodziowych, skarp i nasypów.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANI		Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 75 % powierzchni działki.

A TERENU		
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1 ) Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2 ) Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Dla terenów Kr-28.1 ZLd oraz Kr-28.2 ZLd znajdujących się w obrębie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) oraz stanowisko 5 (nr rejestru AZP: 35-04/20) ustala się: a) nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna: a) terenu Pn-80.1 ZLd – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-80.1 KDW, b) terenu Pn-80.2 ZLd – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Pn-80.2 KDW poprzez dojścia i dojazdy, c) terenu Kr-28.1 ZLd – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDL, d) terenu Kr-28.2 ZLd – z drogi publicznej oznaczonej symbolem Kr-28.1 KDL,
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) Obowiązuje lokalizacja, rozbudowa, przebudowa, remont i modernizacja istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2) Obowiązuje powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
		3) Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		4) Dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.
		5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		6) Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		7) Zachowanie, budowa, przebudowa, remont i modernizacja wałów przeciwpowodziowych.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 17. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - Pn-80.1 WS, Pn-80.2 WS, Pn-80.3 WS, Pn-80.4 WS**

us t.	zakres ustalenia	pk t	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Pn-80.1 WS</b> o powierzchni 5,06 ha.
		2)	<b>Pn-80.2 WS</b> o powierzchni 0,07 ha.
		3)	<b>Pn-80.3 WS</b> o powierzchni 0,09 ha.
		4)	<b>Pn-80.4 WS</b> o powierzchni 4,16 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW	Tereny przeznaczone pod wody powierzchniowe śródlądowe – kanały Dolnej Odry.	
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1)	Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych, związanych z ochroną wód oraz z transportem wodnym w tym portu barkowego.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie podejmuje się ustaleń.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie podejmuje się ustaleń.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie podejmuje się ustaleń.	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	Zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych.	
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenu z najbliższych dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy.	
10.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.	
11.	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.	

#### § 18. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - Kr-28.1 WS, Kr 28.2 WS

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU	1)	<b>Kr-28.1 WS</b> o powierzchni 0,25 ha.
		2)	<b>Kr-28.2 WS</b> o powierzchni 0,54 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	Teren przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe – fragment rzeki Pniewa.	
3.	ZASADY	1)	Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie

	ZAGOSPODAROWANI A TERENU		z przepisami odrębnymi.
		2)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych, związanych z ochroną wód.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Nie podejmuje się ustaleń.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU		Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Nie podejmuje się ustaleń.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Obsługa komunikacyjna terenu z najbliższych dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ		Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 19. TERENY ROLNE - Kr-28.1 R, Kr-28.2 R, Kr-28.3 R, Kr-28.4 R, Kr-28.5 R.

us t.	zakres ustalenia	pk t	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Kr-28.1 R</b> o powierzchni 0,80 ha.
		2)	<b>Kr-28.2 R</b> o powierzchni 12,40 ha.
		3)	<b>Kr-28.3 R</b> o powierzchni 4,00 ha.
		4)	<b>Kr-28.4 R</b> o powierzchni 1,41 ha.
		5)	<b>Kr-28.5 R</b> o powierzchni 1,59 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny rolne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANI A TERENÓW	1)	Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – tereny rolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Obowiązuje zakaz zabudowy.
		3)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych, związanych z ochroną wód.

4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie podejmuje się ustaleń.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Dla terenu Kr-28.1 R znajdującego się w obrębie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) ustala się: a) nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych.
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) Obowiązuje utrzymanie intensywności i struktury gatunkowej istniejącego zadrzewienia.
		2) Obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	Obsługa komunikacyjna terenów - z najbliższych dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy.
10	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	Gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ	Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 20. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ - Kr-28.1 KDL, Kr-28.2 KDL, Kr-28.3 KDL**

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Kr-28.1 KDL</b> o powierzchni 1,70 ha.
		2)	<b>Kr-28.2 KDL</b> o powierzchni 0,98 ha.
		3)	<b>Kr-28.3 KDL</b> o powierzchni 0,28 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Tereny przeznaczone pod drogi publiczne w klasie drogi lokalnej.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANI A TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic działek tj.: a) dla terenu Kr-28.1 KDL szerokość w przedziale nie mniejszym niż 12,0 m i nie większym niż 24,0 m, b) dla terenu Kr-28.2 KDL szerokość w przedziale nie mniejszym niż 15,5 m i nie większym niż 18,5 m, c) dla terenu Kr-28.3 KDL jako fragment drogi lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania planu w przedziale od 0,0 m do 13,5 m.
		2)	Sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami

			odrębnymi
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		Dla terenu Kr-28.1 KDL, którego fragment znajduje się w obrębie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) ustala się: a) nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych.
7.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
8.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie do dołów chłonnych lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21. TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE – Pn-80.1 KDW, Pn-80.2 KDW, Pn-80.3KDW, Pn-80.4KDW, Kr-28.1 KDW**

us t.	zakres ustalenia	p kt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENÓW	1)	<b>Pn-80.1 KDW</b> o powierzchni 1,03 ha.
		2)	<b>Pn-80.2 KDW</b> o powierzchni 0,49 ha.
		3)	<b>Pn-80.3 KDW</b> o powierzchni 0,126 ha.
		4)	<b>Pn-80.4 KDW</b> o powierzchni 0,19 ha.
		5)	<b>Kr-28.1 KDW</b> o powierzchni 0,59 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENÓW		Drogi wewnętrzne.
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANI A TERENÓW	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic działek tj.: a) dla terenów Pn-80.1 KDW, Pn-80.3 KDW, Pn-80.4 KDW szerokość nie mniejsza niż 10,0 m, b) dla terenu Pn-80.2 KDW szerokość nie mniejsza niż 8,0 m, c) dla terenu Kr-28.1 KDW szerokość nie mniejsza niż 9,0 m.
		2)	Sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami

			odrębnymi
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	1)	Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości
		2)	Ustala się dowolne zasady warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokość frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego.
5.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		Nie podejmuje się ustaleń.
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ		Włączenie komunikacyjne do dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.
9.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie do dołów chłonnych lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10	STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ		Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszego planu, ustala się na 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 22. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Rafał Guga**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/40/19  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 19 lutego 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2018 r. do 25 stycznia 2019 r., uwagi można było składać do 15 lutego 2019 r.

**§2**

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z czym Rada Miejska w Gryfinie nie rozstrzygała o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRYFINO – TEREN ELEKTROWNI DOLNA ODRA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
-	-	-	-	-	-	-		-

.....  
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Gryfinie

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra* inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga co następuje:

**§1**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów częściowo uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i fragmentarycznie zagospodarowanych. Głównymi projektowanymi przeznaczeniami obszaru opracowania są tereny: zabudowy usługowej obiektów techniczno-produkcyjnych, składów i magazynów, oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zieleni otwartej, lasów, dolesień, zadrzewień i zakrzewień, wód powierzchniowych śródlądowych, rolne, dróg publicznych klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych.

**§2**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada lokalizację trzech terenów dróg publicznych klasy lokalnej, które stanowią obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Gryfino.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Gryfino.
4. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§3**

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR V/40/19  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE  
z dnia 19 lutego 2019r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren elektrowni  
Dolna Odra

1. Opracowanie dotyczy terenu położonego w odległości około 6 km, w kierunku południowym od centrum Gryfina. W bliskiej odległości od wschodniej granicy opracowania przebiega droga krajowa nr 31 oraz linia kolejowa nr 273. Od południa teren planu ograniczają grunty rolne wsi Krajnik oraz ciek wodny Pniewa. W odległości ok 1 km od zachodniej granicy opracowania, swój przebieg ma rzeka Odra (Odra Wschodnia) wraz z Parkiem Krajobrazowym Dolina Dolnej Odry. Przy zachodniej granicy opracowania znajduje się teren składowania odpadów przemysłowych oraz Kanał Dolna Odra (znajdujący się częściowo w granicach planu). Wzdłuż zachodniej i południowej granicy analizowanego terenu znajdują się tereny dwóch obszarów Natura 2000 – Dolna Odra i Dolina Dolnej Odry. Północną granicę opracowania wyznaczają tereny wsi Nowe Czarnowo.
2. Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Gryfino.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXXV/343/17 z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra.
4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino uchwalonego uchwałą Nr XX/184/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2016 r. (tekst ujednoczony) analizowany obszar znajduje się na terenach o dominującej funkcji urządzeń infrastruktury – energetyki, usługowej, technologiczno – produkcyjnej, wód powierzchniowych. Ponadto występują tereny rolnicze, tereny lasów i dolesień oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
5. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6. Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
7. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Gryfinie w procedurze tworzenia planu stwierdza, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino.
8. Do planu zostały sporządzone następujące dokumenty:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra”.
9. Stosownie do wymogów cytowanej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra uzyskał wszystkie niezbędne wnioski dotyczące przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
  - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Gryfino oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 24.10.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 24 listopada 2017 r.,
  - b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Gryfino oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 14 grudnia 2018r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie, o terminie dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu.
11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra w ustawowym terminie wpłynęło trzynaście pism od instytucji, z czego wyłącznie część zgłaszała swoje wnioski do planu. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przy czym należy zaznaczyć, iż obszar opracowania jest silnie zdeterminowany specyficzną funkcją terenu. Dodatkowo ustalono odpowiednie wymogi wyznaczające miejsca postojowe, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dla tych ostatnich zasadne było określenie odpowiedniego wskaźnika, nie opierając się wyłącznie na przepisach odrębnych w stosunku terenów P/E, P oraz U/P. Pozostałe tereny nie wymagają określenia sytuowania miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, bądź w przypadku dróg publicznych – ich wskaźnik określony został już w przepisach odrębnych.
13. W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na występowanie strefy „WN.II” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej – stanowisko 4 (nr rejestru AZP: 35-04/19) oraz stanowisko 5 (nr rejestru AZP: 35-04/20) ustalono dla tego obszaru nakaz uzyskania odpowiedniego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych, oraz nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie wszelkich prac ziemnych. Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra, dla przedmiotowego obszaru jest motywowana potrzebą stworzenia możliwości rozwoju Elektrowni Dolna Odra w Nowym Czarnowie (w tym budowy nowego bloku), a w konsekwencji rozwoju gminy i regionu.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino projekt miejscowego planu obejmuje tereny w większości zainwestowane. Przeznaczenie terenów pod wyznaczone w planie funkcje jest jak najbardziej uzasadnione.

14. Opracowywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino zatwierdzonego uchwałą Nr XX/184/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2016 r. (tekst ujednolicony).
15. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie.
16. W ramach konsultacji społecznych projekt uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 27 grudnia 2018r. do 25 stycznia 2019r.
17. Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą ewentualnie nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18. Projekt planu jest zgodny z wynikami poprzedniej, przedstawionej radnym, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie realizując obowiązek wynikający z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Gryfino dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy Burmistrz przedłożył do zaopiniowania gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej. W bieżącym roku, na podstawie art. 32 ust. 2 cytowanej ustawy, przewidywane jest podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.
19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie nieznacznie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Założenia, wnioski i zalecenia przedstawione zostały w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra”. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wskazała zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.
20. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – teren Elektrowni Dolna Odra z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwolą na odpowiednie poprowadzenie zabudowań i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, które jednocześnie przysłużą się dalszemu rozwojowi terenu.
21. W związku z powyższym podjęcie przedłożonej uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła:  
Joanna Ekiert

