

**UCHWAŁA NR .../.../13
RADY MIEJSKIEJ w GRYFINIE
z dnia ... 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino – Park Miejski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 118 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zmiany: z 2012 r. poz. 951), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/89/11 z dnia 28 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino – Park Miejski, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino" zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r., zmienionym uchwałą, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino – Park Miejski.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie nr 3 miasta Gryfino o powierzchni 0,5019 ha, a granice planu miejscowego według rysunku planu w skali 1:1000, poczynając od północno-wschodniego narożnika obszaru planu, wyznaczają kolejno: zachodnia granica terenów kolejowych (działki nr 267/7), południowa granica działki nr 270 (pasa drogowego ul. Armii Krajowej), zachodnia linia odcinająca, północna łamana linia odcinająca tereny na potrzeby infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino"
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele komunikacji.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) G3-72.KD.Z1 – droga publiczna powiatowa.....§ 5
- 2) G3-72.KD.Z2 – droga publiczna powiatowa (rezerwa terenu pod rozbudowę)§ 6
- 3) G3-72.KD.Z3 – droga publiczna powiatowa (rezerwa terenu pod rozbudowę)§ 7

§ 4. Ustala się następujące powiązania dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym – odcinek drogi publicznej powiatowej klasy Z (zbiorczej) oznaczone w planie symbolami G3-72.KD.Z1, G3-72.KD.Z2, G3-72.KD.Z3 – od wschodu i zachodu włączone w dalszy przebiegi drogi powiatowej nr 1356Z poza obszarem planu.

**Rozdział 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		G3-72.KD.Z1 o powierzchni 0,3050 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 1356Z).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 17 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Dwustronne chodniki.
		4)	Ścieżka rowerowa.
		5)	W poszerzeniach pasa drogowego – pasy zieleni.
		6)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
		7)	Ustala się nieprzekraczalne linie zadrzewienia i zakrzewienia w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego – według rysunku planu.
4.	ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO		Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA	1)	Na terenie ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
	KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) 2)	1) Włączenia komunikacyjne w dalszy przebieg drogi powiatowej nr 1356Z poza obszarem planu. 2) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów funkcjonalnych – wyłącznie według stanu istniejącego.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2)	1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze. 2) Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym – według stanu istniejącego z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
9.	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 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		G3-72.KD.Z2 o powierzchni 0,1789 ha.
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej – teren przeznaczony pod rozbudowę drogi powiatowej nr 1356Z z powodu likwidacji przejazdu kolejowego; likwidacja przejazdu kolejowego będzie związana z modernizacją linii kolejowej C-E 59 Międzyzlesie – Wrocław – Kostrzyn – Szczecin (położonej poza obszarem planu).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1) 2) 3) 4) 5) 6)	1) Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0 m do 28 m. 2) Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu. 3) Co najmniej jednostronny chodnik. 4) Ścieżka rowerowa. 5) Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych. 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zadrzewienia i zakrzewienia w odległości 15 m od osi skrajnego toru kolejowego – według rysunku planu.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1) 2)	1) Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu nie kolidującego z planowaną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 2) Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1) 2)	1) Na terenie ustanawia się strefę „W III” (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu. 2) W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1) 2)	1) Włączenia komunikacyjne – w dalszy przebieg drogi poza obszarem planu. 2) Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów funkcjonalnych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1) 2)	1) Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze. Lokalizacja infrastruktury technicznej: a) sieci wodociągowej, b) sieci kanalizacji deszczowej, c) sieci gazowej, d) sieci ciepłej, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
9.	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 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. TEREN KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNEJ

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
1.	OZNACZENIE TERENU		G3-72.KD.Z3 o powierzchni 0,0180 ha.

ust.	zakres ustalenia	pkt	treść ustalenia
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		Droga publiczna kategorii powiatowej w klasie drogi zbiorczej – teren przeznaczony pod rozbudowę drogi powiatowej nr 1356Z, w związku z modernizacją dróg publicznych (położonych poza obszarem planu).
3.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1)	Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0 m do 12 m.
		2)	Pojedyncza jezdnia z dwoma pasami ruchu.
		3)	Co najmniej jednostronny chodnik.
		4)	Obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz lokalizacji: a) tymczasowych obiektów usługowych, b) nośników reklamowych.
4.	ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		Teren wymaga wydzielenia w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające, których osie należy przyjmować za linie obowiązującego podziału. Po wydzieleniu obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	1)	Obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu nie kolidującego z planowaną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
		2)	Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW	1)	Na terenie ustanawia się strefę "W III" (ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych) – według rysunku planu.
		2)	W strefie „W III” obowiązuje : a) współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony zabytków w przypadku prowadzenia prac ziemnych, b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	1)	Włączenia komunikacyjne – do drogi położonej poza obszarem planu.
		2)	Obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów funkcjonalnych.
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ	1)	Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w drodze.
		2)	Lokalizacja infrastruktury technicznej: a) sieci wodociągowej, b) sieci kanalizacji deszczowej, c) sieci gazowej, d) sieci ciepłej, e) sieci energetycznej SN – 15 kV, f) sieci energetycznej NN – 0,4 kV, g) sieci telekomunikacyjnej, h) innych sieci o charakterze magistralnym.
9.	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 5 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 9. W granicach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino, w obrębach 3 i 5 miasta Gryfino – Park Miejski, uchwalonego w dniu 28 stycznia 2010 r. uchwałą Nr XLIX/529/10 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. Nr 22 poz. 478 z 24 marca 2010 r.).

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

§ 11. 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