



BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA MIASTA I GMINY GRYFINO

sporządzony w zakresie zgodnym z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

na potrzeby

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Gryfino, sporządzanego zgodnie z Uchwałą Nr XVI/151/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30
stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino

TOM I

Szczecin, maj 2016 r.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA MIASTA I GMINY GRYFINO

sporządzony w zakresie zgodnym z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

w ramach realizacji umowy na opracowanie projektu Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino, w zakresie
określonym Uchwałą Nr XVI/151/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 stycznia
2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino

Umowa Nr 1 SGG/14 zawarta w dniu 19 stycznia 2015 r. w Gryfinie
wraz z Aneksami Nr 1 z dnia 20 sierpnia 2015 r. i Nr 2 z dnia 19 lutego 2016 r.

Zespół autorski opracowania:

arch. Leszek Jastrzębski – kierujący zespołem.

mgr. Michał Urbański

mgr. Agnieszka Tokarska

asystent - arch. kraj. Tomasz Furmańczyk

asystent - tech. Marek Wiśniewski

Spis treści:

| | |
|---|----|
| 1. Uzasadnienie formalne i założenia merytoryczne | 4 |
| 1.1. Cel opracowania | 4 |
| 1.2. Podstawa prawna | 4 |
| 1.3. Metodyka opracowania, horyzont czasowy analiz | 5 |
| 1.4. Materiały wyjściowe | 6 |
| 2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (etap 1 - art. 10, ust 5. pkt 1) w podziale na funkcje zabudowy | 7 |
| 2.1. Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego w gminie Gryfino..... | 7 |
| 2.1.1. Ocena przydatności środowiska, polegająca na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru | 8 |
| 2.1.2. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności: mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej..... | 8 |
| 2.1.3. Wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej | 10 |
| 2.1.4. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują oraz propozycje kierunków ochrony zasobów środowiska | 10 |
| 2.2. Ekonomiczne uwarunkowania rozwoju gminy Gryfino..... | 14 |
| 2.3. Społeczno-demograficzne uwarunkowania rozwoju gminy Gryfino | 18 |
| 2.3.1. Stan i struktura ludności..... | 18 |
| 2.3.2. Sytuacja mieszkaniowa | 20 |
| 2.3.3. Prognoza demograficzna..... | 21 |
| 2.4. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji w roku prognozy - 2035 | 23 |
| 2.4.1. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkalną w roku 2035 | 23 |
| 2.4.2. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-magazynowej w roku 2035 | 25 |
| 2.4.3. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w roku 2035 | 25 |
| 2.4.4. Podsumowanie - maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy w roku prognozy 2035:..... | 26 |
| 3. Szacowanie chłonności - metodyka wyznaczania obszarów i obliczania chłonności dla poszczególnych funkcji zabudowy | 28 |
| 3.1. Wyznaczanie obszarów szacowania chłonności | 28 |
| 3.1.1. [A] - Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - terenów istniejącej zwartej zabudowy | 28 |

| | |
|--|----|
| 3.1.2. [B] - Wyznaczenie obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę | 29 |
| 3.2. Metodyka obliczania chłonności..... | 33 |
| 3.2.1. [A] Metodyka obliczania chłonności dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej..... | 33 |
| 3.2.2. [B] Metodyka obliczania chłonności dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych..... | 33 |
| 4. Szacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 10, ust. 5 pkt. 2) - [A] | 33 |
| 4.1. Podsumowanie dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - [A] | 35 |
| 5. Szacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 10 ust. 5. pkt. 3) - [B]..... | 36 |
| 5.1. Podsumowanie dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę - [B]..... | 37 |
| 6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności terenów pod nową zabudowę wyrażoną w pow. użytkowej dla poszczególnych funkcji (art. 10 ust. 5. pkt 4) | 38 |
| 6.1. Chłonność całkowita terenów pod nową zabudowę | 38 |
| 6.2. Zestawienie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w rozbiciu na funkcje | 39 |
| 6.3. Podsumowanie porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności terenów pod nową zabudowę..... | 40 |
| 7. Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służące realizacji zadań własnych gminy (art. 10 ust. 5 lit. a) oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych (art. 10 ust. 5 lit. b)..... | 41 |
| 7.1. Możliwości finansowe..... | 41 |
| 7.2. Potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związane z lokalizacją nowej zabudowy (art. 10 ust. 5 lit. b) | 44 |
| 8. Porównanie możliwości finansowych i potrzeb inwestycyjnych (art. 10 ust. 5. pkt 6) | 45 |
| 9. Podsumowanie i wnioski, wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino..... | 46 |
| 10. Spis tabel:..... | 49 |
| 11. Spis rysunków: | 49 |
| TOM II - załączniki | |
| 12. Spis załączników:..... | 50 |

1. Uzasadnienie formalne i założenia merytoryczne

1.1. Cel opracowania

Opracowanie jest realizacją dyspozycji ustawowej określonej w art. 10 w ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 5, 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Gryfino przy uwzględnieniu uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino realizowanej w zakresie określonym Uchwałą Nr XVI/151/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino.

1.2. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w brzmieniu:
„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- ...
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
 - c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.”*

oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 w brzmieniu:

„W studium określa się w szczególności:

- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
- a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*

Sposób dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określają ustępy 5 do 7 art. 10 ustawy. Opis działań realizowanych zgodnie z przytoczonym przepisem opisano w punkcie 1.3. Metodyka opracowania i horyzont czasowy analiz.

Powyższe brzmienie art. 10 we wskazanych ustępach zostało wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 18 listopada 2015 r. ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Zmiany stanowią o istotnym rozszerzeniu zakresu prac przy sporządzaniu projektów studium i mają decydujący wpływ na kształt gminnych aktów planistycznych a w szczególności na formułowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Zauważyć należy, że ustawodawca nie wprowadził przepisów przejściowych dla wszczętych już i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy procedur, co oznacza, że wszystkie dokumenty przyjmowane po dniu 18 listopada 2015 r. muszą spełniać wymogi wynikające ze znowelizowanych regulacji.

1.3. Metodyka opracowania, horyzont czasowy analiz

Układ opracowania został podporządkowany do zakresu określonego w art. 10 ust. 5 z uwzględnieniem ust. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, że jest to nowy wymóg związany ze sporządzaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy szczegółowo został omówiony wynikający z uwarunkowań prawnych spis treści. O ile nie zaznaczono inaczej, wszystkie odwołania do ustawy odnoszą się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu uwzględniającym zmiany wprowadzone ustawą o rewitalizacji.

Opracowanie bilansu składa się z poniższych zasadniczych etapów (komponentów):

- Etap 1 – Pkt. 2. (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 1), obejmuje sformułowanie prognozowanego maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę. Prognozy te sporządzono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych przy uwzględnieniu podziału na funkcje zabudowy i wyrażono, podobnie jak w następnych etapach i zgodnie z zapisami ustawy w powierzchni użytkowej zabudowy.
- Etap 2 – Pkt. 4. (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2), obejmuje oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumianej jako możliwość lokalizacji na tych obszarach nowej zabudowy. Wyliczenia sporządzono z wyszczególnieniem w ramach tych struktur obszarów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozostałych obszarów. Analogicznie jak prognozowane zapotrzebowanie szacowanie chłonności zostało wykonane w podziale na funkcje zabudowy i wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.
- Etap 3 – Pkt. 5. (zgodnie z art. 10 ust. 5. pkt 3) obejmuje oszacowanie chłonności obszarów położonych na terenie gminy poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych i przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Analogicznie szacowanie chłonności zostało wykonane w podziale na funkcje zabudowy i wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy.
- Etap 4 – Pkt. 6. (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4) obejmuje porównanie prognozowanego maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę w podziale na funkcje zabudowy z sumą maksymalnej chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (oszacowanej zgodnie z etapem drugim) i chłonności obszarów ujętych w planach miejscowych pod zabudowę zlokalizowanych poza strukturami funkcjonalno-przestrzennymi jednostek osadniczych (oszacowanej zgodnie z etapem trzecim). Rezultaty tego porównania decydują o formułowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów a w szczególności o możliwości lub braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w punkcie 2 i 3 ustępu 5 art. 10 ustawy (tj. obszarami zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych i obszarami obowiązujących planów miejscowych).
- Etap 5 – Pkt. 7. (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5) obejmuje określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych, a także określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w etapie 2 i 3 oraz w sytuacji możliwego zwiększenia powierzchni dla nowej zabudowy, o której mowa w etapie 4.
- Etap 6 – Pkt. 8. (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6) obejmuje zestawienie i porównanie możliwości finansowych z potrzebami gminy. Rezultaty tego porównania decydują o ewentualnej potrzebie dokonania zmian w oszacowanym wcześniej zapotrzebowaniu na nową zabudowę w celu dostosowania do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej.

- Etap 7 – Pkt. 9. obejmuje sformułowanie podsumowania, wniosków i wytycznych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino.

Ustawa dopuszcza (art. 10 ust. 6) aby powyższe działania mogły być powtarzane na zasadzie analizy wariantów w połączeniu z innymi czynnościami prowadzonymi w ramach prac nad studium.

Horyzont czasowy analiz i prognoz

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1, na potrzeby prowadzonych analiz i wyliczeń przyjęto 20 lat jako maksymalną perspektywę określania zapotrzebowania na zabudowę. Taki horyzont czasowy, czyli rok 2035 został przyjęty jako podstawa do sporządzanych prognoz w ramach bilansu.

1.4. Materiały wyjściowe

W opracowaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykorzystano:

- uchwałę Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2016-2025:
 - Nr XVIII/160/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gryfino na lata 2016-2025,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino – przyjęte Uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 r. z późniejszymi zmianami,
- uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalonych planów,
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z lat 2010 – 2015,
- dane GUS - Bank Danych Lokalnych,
- informacje pozyskane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych,
- informacje i dane przekazane przez Burmistrza (wydziały Urzędu Miasta i Gminy Gryfino),
- Zasoby Systemu Informacji Przestrzennej Miasta i Gminy Gryfino,
- Zasoby udostępnione przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryfinie – licencja nr 6620.1.5.2016_3206_P,
- literatura i opracowania branżowe, wskaźniki urbanistyczne.

2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (etap 1 - art. 10, ust 5. pkt 1) w podziale na funkcje zabudowy

W rozdziale tym dokonano na podstawie analiz środowiskowych, ekonomicznych, społecznych i prognoz demograficznych oszacowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

2.1. Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego w gminie Gryfino

(wyciąg z *Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru miasta i gminy Gryfino na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – P. Molenda, 2014 w zakresie dotyczącym rozwoju zabudowy*)

Uwarunkowania środowiskowe stanowią jeden z ważniejszych elementów warunkujących możliwości lub ograniczenia w rozwoju przestrzennym gminy w tym lokalizacji zabudowy dla poszczególnych funkcji użytkowych.

Tab. 1. Struktura użytkowania gruntów wg stanu na 1 stycznia 2016 r.

| Lp. | WYSZCZEGÓLNIENIE | OBSZAR WIEJSKI | MIASTO | POWIERZCHNIA (ha) |
|-----|---|----------------|------------|-------------------|
| 1. | Użytki rolne - razem | 13179 | 435 | 13614 |
| | Grunty orne | 10649 | 230 | 10879 |
| | Sady | 81 | 10 | 91 |
| | Łąki | 1532 | 148 | 1680 |
| | Pastwiska | 458 | 24 | 482 |
| | Grunty pod rowami | 81 | 6 | 87 |
| | Grunty pod stawami | 31 | 0 | 31 |
| | Grunty rolne zabudowane | 347 | 17 | 364 |
| 2. | Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione | 5552 | 21 | 5573 |
| | lasy | 5367 | 7 | 5374 |
| | zadrzewione i zakrzewione | 185 | 14 | 199 |
| 3. | Grunty pod wodami | 1151 | 111 | 1262 |
| | Stojące | 186 | 1 | 187 |
| | Płynące | 965 | 110 | 1075 |
| 4. | Grunty zabudowane i zurbanizowane | 1524 | 368 | 1892 |
| | Tereny kolejowe | 83 | 20 | 103 |
| | Drogi | 793 | 94 | 887 |
| | Inne tereny komunikacyjne | 1 | 2 | 3 |
| | Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe | 32 | 38 | 70 |
| | Tereny przemysłowe | 441 | 20 | 461 |
| | Zurbanizowane tereny niezabudowane | 14 | 22 | 36 |
| | Tereny mieszkalne | 75 | 97 | 172 |
| | Inne tereny zabudowane | 82 | 75 | 157 |
| | Użytki kopalne | 3 | 0 | 3 |
| 5. | Tereny różne | 166 | 9 | 175 |
| 6. | Nie użytki | 2860 | 14 | 2874 |
| | Razem: | 24432 | 958 | 25390 |

Źródło: Starostwo Powiatu Gryfińskiego - PODGiK

2.1.1. Ocena przydatności środowiska, polegająca na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru

Rozwój zabudowy skoncentrować należy w obrębie istniejących założeń osadniczych i nie łączyć ich w ciągi, aby nie tworzyć barier ekologicznych. Należy zachować a nawet wzmocnić wszelkie, także i te lokalne korytarze ekologiczne, czyli ciągi, pasma względnie naturalnego krajobrazu, łączące między sobą poszczególne obszary wartościowe przyrodniczo.

W obszarach Natura 2000 niektóre ze sposobów użytkowania i zagospodarowania mogą kolidować z potrzebami ochronnymi przedmiotów ochrony w tych obszarach. Obszary Natura 2000 zlokalizowane w granicach gminy nie posiadają planów ochrony ani planów zadań ochronnych, choć dla ostoi: „Wzgórza Bukowe” oraz „Jeziora Wełyńskie” PLB320018 przygotowano projekty planów zadań ochronnych, które są aktualnie na etapie konsultacji społecznych. Także dla obszarów „Dolna Odra” PLH320037 oraz „Dolina Dolnej Odry” PLB320002 w latach 2011-2013 przygotowywane były projekty planów zadań ochronnych, jednak nie są one jeszcze procedowane i nie zostały udostępnione do konsultacji społecznych.

Projekt planu ochrony dla obszaru Natura 2000 „Jeziora Wełyńskie” PLB320018 zaleca następujące zapisy do dokumentów planistycznych dotyczących ostoi:

- Weryfikacja wielkości obszaru przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową celem możliwie maksymalnego jej "odsunięcia" od jeziora Wełyń. Zalecana racjonalizacja wykorzystania powierzchni poprzez limitowanie rozproszenia zabudowy.
- Weryfikacja wielkości zespołu zabudowy rekreacyjno-letniskowej na północ od Wirowa w świetle realnych potrzeb i uwzględniając spadek zainteresowania w miarę postępującej degradacji jeziora Wełyń.
- Weryfikacja konieczności powiększenia istniejącej przystani wodnej w świetle realnych potrzeb i uwzględniając spadek zainteresowania w miarę postępującej degradacji jeziora Wełyń i konieczności ochrony czynnej rybitwy czarnej.
- Przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko istniejącej spontanicznej zabudowy terenów rekreacyjnych na wyspach Koziej i Kaczej, na zachodnim brzegu jeziora Wełyńskiego, na południowym brzegu jeziora Wirowskiego i między jeziorami, oraz zabudowy na nowych terenach przeznaczonych, mocą Uchwały, pod taką zabudowę.

2.1.2. Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności: mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej

Kluczowym aspektem w kontekście ograniczeń rozwoju związanych z koniecznością ochrony zasobów środowiska jest obligacja zapewnienia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000. W przypadku gminy Gryfino są to przede wszystkim obszary:

- Jeziora Wełyńskie PLB320020,
 - Ostoja Wełyńska PLH320069,
 - Dolina Tywy PLH320050,
 - Dolna Odra PLH320037,
 - Dolina Dolnej Odry PLB320003
- oraz w mniejszym stopniu Wzgórza Bukowe PLH320020.

Nie należy wprowadzać zmian w dotychczasowym użytkowaniu terenów najcenniejszych pod względem przyrodniczym, gruntów leżących w obrębie parków krajobrazowych oraz obszarów Natura 2000.

Tereny pod zabudowę mieszkaniową

W sporym obszarze gminy istnieją odpowiednie tereny pod zabudowę mieszkaniową, o ile nie ingerują w tereny o istotnych walorach przyrodniczych (dotyczy to zwłaszcza obszarów

położonych na terenach istniejących i proponowanych form ochrony przyrody) i nie leżą na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią.

Szczegółnej uwagi i rozważania dotyczy lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w obrębie:

- obszarów natura 2000,
- istniejących i proponowanych użytków ekologicznych,
- parków krajobrazowych, znajdujących się na terenie Gminy.

Zabudowa mieszkaniowa na tych terenach nie może być wykluczona jednak powinna być realizowana z zachowaniem pewnych zasad tj. z wyeliminowaniem obszarów kluczowych dla ptaków i innych zwierząt, chronionych siedlisk, czyli wszelkiego rodzaju zbiorowisk łąkowych, szuwarowych oraz zadrzewień i zakrzaceń, z zachowaniem bezpiecznego bufora wokół ich płatów. Dążyć należy także do maksymalnego uporządkowania gospodarki ściekowej szczególnie w miejscowościach zlokalizowanych przy jeziorach, a ścieki oczyszczać metodami skutecznie obniżającymi rzut pierwiastków biogenych do środowiska. W sąsiedztwie kompleksu twardowodnego jeziora Wełtyńskiego oraz torfowisk mezotroficznych w jego otoczeniu nie powinny być lokalizowane przydomowe oczyszczalnie ścieków, te ekosystemy należy chronić nawet przed ściekami oczyszczonymi (ale dalej niosącymi biogeny). Unikać należy zabudowy pasowej przyczyniającej się do tworzenia barier ekologicznych i fragmentacji siedlisk przyrodniczych.

Przeanalizowania wymaga również zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących dróg krajowych z uwagi, iż może być ona narażona na nadmierne oddziaływanie hałasu od tych dróg. Może to w konsekwencji wymagać stosowania środków minimalizujących od zarządzającego drogą a w ostateczności konieczność wykupu.

Najlepiej, aby były to tereny w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych a nie objętych formami ochrony przyrody. Minimalizuje to również wpływ, związany z koniecznością budowy infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych terenów (takich jak drogi dojazdowe i infrastruktura sieciowa).

Tereny pod zabudowę przemysłową

Jak wcześniej wskazano za szczególnie atrakcyjne pod kątem wykorzystania na cele przemysłowe można, bez generowania istotnego negatywnego wpływu na zachowanie zasobów przyrodniczych, przeznaczyć tereny przy trasie S3, szczególnie w okolicy węzła Gryfino. Jednak lokalizując nowe zakłady przemysłowe należy zadbać o zaplanowanie otwartych terenów zielonych wokół nich. Podobnie tereny w południowej części gminy po drugiej stronie drogi krajowej 31 od zakładów Dolna Odra. Inne lokalizacje, zwłaszcza te w odległości < 1 km przy proponowanych i istniejących formach ochrony przyrody wymagają szczegółowego przeanalizowania pod kątem wpływu na środowisko.

Tereny pod zabudowę usługową

Z uwagi na zapotrzebowanie, lokalizacji zabudowy usługowej należy spodziewać się głównie w miejscowościach. Niekiedy na terenach atrakcyjnych rekreacyjnie i turystycznie. Na pewno w tym względzie najatrakcyjniejszy jest teren miasta Gryfino – ze względu na największą prawdopodobną liczbę odbiorców.

Co istotne, możliwe jest łączenie funkcji mieszkaniowej z usługami, jednak należy pamiętać, iż prowadzona usługa nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby. Zabudowę usługową przy mieszkaniowej można lokalizować pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących ochrony funkcji mieszkaniowych przed skutkami działalności usługowej oraz możliwymi do realizacji w warunkach odpowiadających wymogom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym. Dotyczy to zwłaszcza usług powodujących hałas i drgania takich jak: dyskoteki, puby, związane z użytkowaniem hałaśliwych maszyn itp.

Lokalizacja zakładów usługowych nie może również naruszać walorów przyrodniczych, jednak w zasadzie brak jest jednoznacznych wytycznych do lokalizacji takich obiektów. Jednak w granicach obszarów naturowych nie powinny być lokalizowane usługi powodujące uciążliwość w zakresie hałasu a także innych emisji powodujących zanieczyszczenia środowiska.

2.1.3. Wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej

Na terenie gminy Gryfino tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich roli w strukturze przyrodniczej obszaru powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej to przede wszystkim:

obszar jeziora Wełyńskiego z otaczającym je pasmem szuwaru i łąk, doliny rzek: Tywy, Pniewy i Omulnej, „Ciepły Kanał” wraz półwyspem na zachód od kanału, łąki nadodrzańskie w okolicy Krajnika, na północ od Gryfina (okolice oczyszczalni ścieków) oraz obszar Międzyodrza. Tereny te są miejscem koncentracji walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz wyróżniają się dużą bioróżnorodnością, stanowiąc równocześnie lokalne korytarze ekologiczne umożliwiające migrację i wymianę genetyczną pomiędzy populacjami.

Jakakolwiek działalność powodująca przekształcenie siedlisk w wyniku, której nastąpi ich ubytek w obszarach natura 2000 powinna być wykluczona. Dotyczy to wszystkich typów zabudów. Zabudowa i działania mogące pogarszać w jakikolwiek sposób stan siedlisk nie powinny być również lokalizowane na terenach, na których stwierdzono siedlisko znajdujące się poza obszarem natura 2000.

2.1.4. Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują oraz propozycje kierunków ochrony zasobów środowiska

W zakresie ochrony krajobrazu i rzeźby terenu.

Za szczególnie cenne strefy w zakresie wartości geomorfologicznych i krajobrazowych na terenie gminy należy uznać:

- Strefę krawędziową doliny Odry na odcinku Gryfino-Radziszewo
- Rynnę jezior Wertyńskich
- Rynnę jeziora Borzymkiego
- Rynnę dolnej Tywy

1. W strefach tych należy wykluczyć wszelką działalność degradującą naturalną rzeźbę i procesy rzeźbotwórcze

2. Zabudowa nie może naruszać naturalnych warunków gruntowo-wodne. Dotyczy to przede wszystkim skarpy odrzańskiej gdzie rozwój zabudowy doprowadzi do jej pełnej destrukcji i zagraża uruchomieniem ruchów masowych na dużą skalę.

W zakresie warunków geologiczno-inżynierskich i przydatności terenu pod zabudowę:

1. W strefie doliny Odry projektowanie inwestycyjne musi być bezwarunkowo poprzedzone wnikliwym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych. W dolinie Odry (wraz z systemem tarasów) przeważają niekorzystne lub słabo korzystne warunki gruntowo-wodne pod zabudowę. Są one pochodną:

- występowania nośnych gruntów organicznych wymagających posadawiania pośredniego

- płytkiego zalegania lustra wód gruntowych
- występowania wód agresywnych dla betonów i stali
- zasięgu wód powodziowych
- występowania niekontrolowanych gruntów nasypowych

2. Na wysoczyźnie Równiny Wełtyńskiej przeważają korzystne warunki gruntowo-wodne pod zabudowę. Wynikają one z:

- występowania w zdecydowanej przewodze gruntów nośnych
- występowania położonego poniżej typowej głębokości posadawiania zwierciadła wód gruntowych

3. Należy wykluczyć ciężką i zwartą zabudowę w krawędziowej partii doliny Odry.

W zakresie ochrony przyrody:

1. Należy rozważyć częściowe przywrócenie ekstensywnego rolniczego użytkowania wybranych miejsc na śródodrzańskich wyspach.

2. Do kluczowych terenów dla występowania ptaków zaliczyć należy:

- Obszar Międzyodrza;
- łąki nadodrzańskie w okolicy Krajnika;
- Ciepły Kanał oraz półwysep między Odrą i Kanałem;
- łąki nadodrzańskie na północ od Gryfina;
- Jezioro Wełtyńskie (w szczególności jego północne zatoki) i Jezioro Gardyńskie.

3. Oprócz ważnego, ponadregionalnego korytarza migracyjnego nietoperzy, jakim jest Dolina Odry ważną funkcję lokalnego korytarza migracyjnego dla kilku gatunków nietoperzy pełni także m.in. dolina Tywy. Realizacja Inwestycji powodujących oddziaływanie barierowe (np. inwestycje liniowe, energetyka wiatrowa), wymaga uwzględnienia zachowania drożności dla tych korytarzy.

4. Na terenie miejscowości Wełtyń, ze względu na jej zabytkowy charakter, nagromadzenie stanowisk archeologicznych oraz malownicze położenie proponuje się objęcie miejscowości Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym. W Wełtyniu do czasów współczesnych zachowało się grodzisko średniowieczne, ale zostało przebadane tylko powierzchownie.

5. W szczególny sposób należy także dbać o doliny mniejszych cieków, jak Tywa, Omulna czy Pniewa, które w granicach gminy Gryfino stanowią główne miejsca koncentracji bioróżnorodności, naturalności oraz walorów krajobrazowych. Ze względu na niewielkie zlewnie ich stan zależy przede wszystkim od działań lokalnych oraz gospodarki przestrzennej w skali regionu:

- unikać zabudowy pasowej przyczyniająca się do tworzenia barier ekologicznych i fragmentacji siedlisk przyrodniczych w obrębie jezior i dolin cieków,
- dążyć należy także do maksymalnego uporządkowania gospodarki ściekowej szczególnie w miejscowościach zlokalizowanych przy jeziorach, a ścieki oczyszczać metodami skutecznie obniżającymi zrzut pierwiastków biogennych do środowiska,
- ograniczać zbyt intensywne zagospodarowywanie brzegów jezior uniemożliwiające ich kontakt ze środowiskiem naturalnym (uniemożliwienie łągów gatunków faunistycznych oraz niszczenie siedlisk), celem możliwie maksymalnego "odsunięcia" od jeziora Wełtyń - zalecana racjonalizacja wykorzystania powierzchni poprzez limitowanie rozproszenia zabudowy,
- zweryfikować wielkości zespołu zabudowy rekreacyjno-letniskowej na północ od Wirowa w świetle realnych potrzeb i uwzględniając spadek zainteresowania w miarę postępującej degradacji jeziora Wełtyń,
- ograniczyć zabudowy terenów rekreacyjnych na wyspach Koziej i Kaczej, na zachodnim brzegu jeziora Wełtyńskiego, na południowym brzegu jeziora Wirowskiego i między jeziorami,
- uporządkowanie i udostępnienie publicznych plaż (zwłaszcza j. Wełtyńskie, Wirów, Steklno) ze stworzeniem infrastruktury w ich rejonie (np. kosze na śmieci, toalety, miejsca

wypoczynku i spożywania posiłków); działanie takie spowoduje i uporządkuje koncentrację użytkowników w specjalnie przeznaczonych do tego miejscach dzięki czemu skutecznie ograniczy się penetrację i śmiecenie w miejsca o istotnych walorach przyrodniczych, które nie powinny podlegać penetracji,

- brzegi jezior należy zagospodarowywać tak, aby zachować cenne siedliska w nienaruszonym stanie, do czego obliguje nas Dyrektywa habitatowa; planując zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie jezior należy wyłączyć z zabudowy kluczowe dla ptaków i innych zwierząt chronionych siedliska, czyli wszelkiego rodzaju zbiorowiska łąkowe, szuwarowe oraz zadrzewienia i zakrzaczenia, z zachowaniem bezpiecznego bufora wokół ich płatów,

6. Miejsca takie jak:

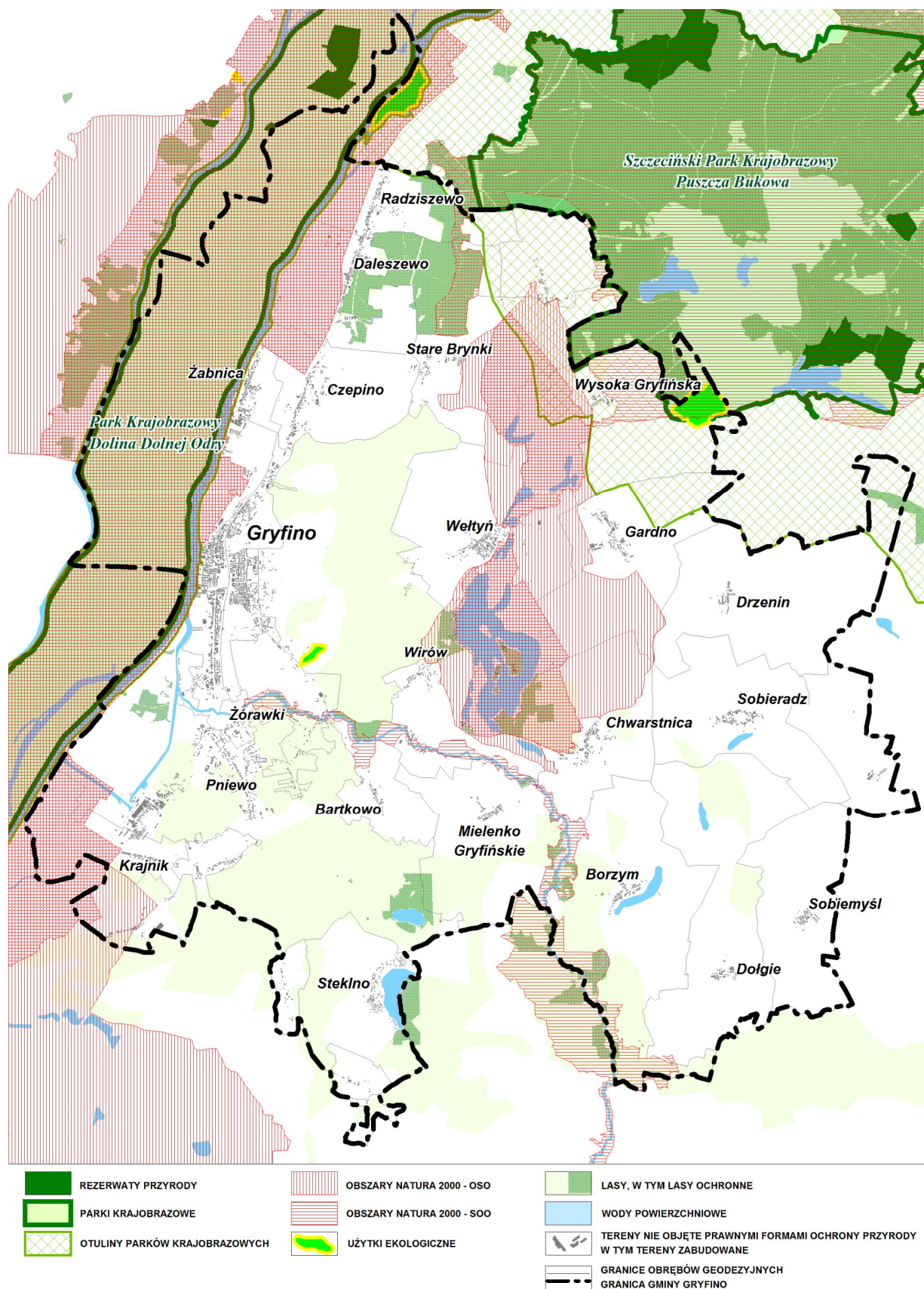
- Użytek ekologiczny Dolina Storczykowa,
- Użytek ekologiczny Zgnity Grzyb,
- Rezerwat Kwiatowy Kanał,

powinny zachować swoje dotychczasowe walory przyrodnicze i być wyłączone z zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, usługowej, przemysłowej i jakiegokolwiek innej powodującej utratę walorów (nie dotyczy to inwestycji celu publicznego o nadrzędnym interesie społecznym).

7. Dla potrzeb ochrony krajobrazu zabytkowego eliminować chaotyczną i krzykliwą zabudowę wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

8. Za szczególnie atrakcyjne pod kątem wykorzystania na cele przemysłowe można, bez generowania istotnego negatywnego wpływu na zachowanie zasobów przyrodniczych, przeznaczyć tereny przy trasie S3, szczególnie w okolicy węzła Gryfino. Jednak lokalizując nowe zakłady przemysłowe należy zadbać o zaplanowanie otwartych terenów zielonych wokół nich. Podobnie tereny w południowej części gminy po drugiej stronie drogi krajowej 31 od zakładów Dolna Odra. Inne lokalizacje, zwłaszcza te w odległości < 1 km przy proponowanych i istniejących formach ochrony przyrody wymagają szczegółowego przeanalizowania pod kątem wpływu na środowisko.

Rys. 1. Formy ochrony przyrody w gminie Gryfino.



Źródło: opracowanie własne.

2.2. Ekonomiczne uwarunkowania rozwoju gminy Gryfino

W gospodarce finansowej gmin rozróżnia się dwa zasadnicze czynniki, charakteryzujące możliwości rozwojowe:

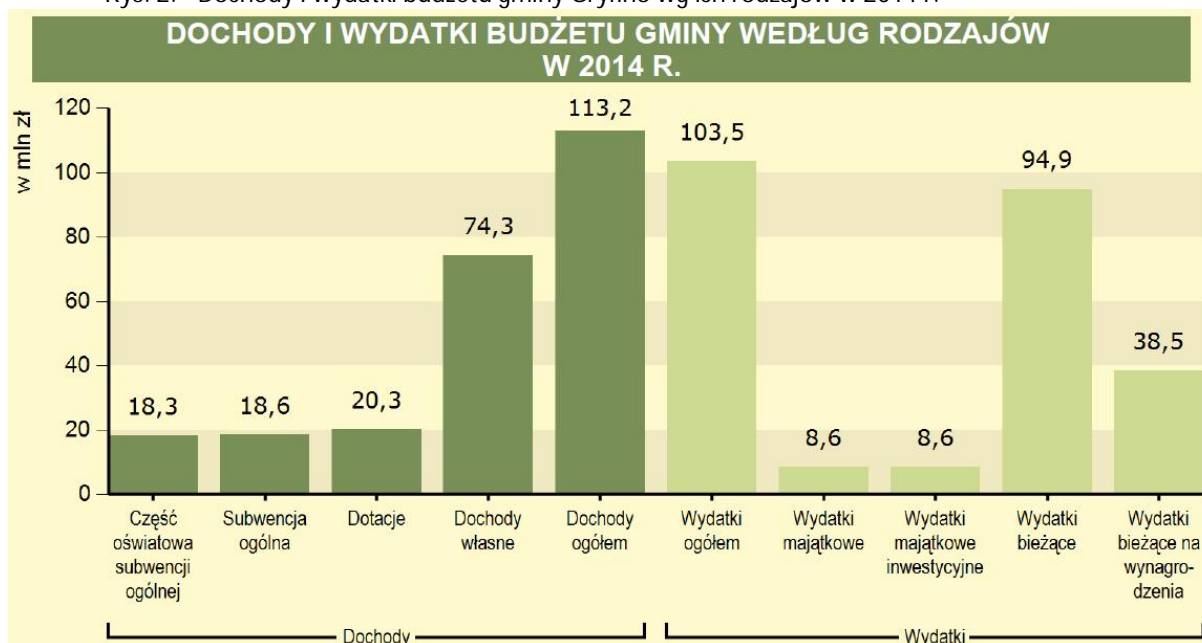
- dochody własne gmin, świadczące o zapobiegliwości zarządów oraz aktywności gospodarczej mieszkańców i ich stanu posiadania (poziom podatków i opłat lokalnych);
- wydatki inwestycyjne, świadczące o dążności gmin do powiększenia swego stanu posiadania, przyczyniające się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz do ogólnego rozwoju społeczno – gospodarczego¹.

Wybrane dane makroekonomiczne

Gmina Gryfino cechuje się dobrym poziomem wskaźników ekonomicznych na tle powiatu i stosunkowo średnim na tle województwa. Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w 2014 wynosiły 3 516 zł, co dało gminie 1 miejsce w powiecie, ale już tylko 25 w województwie.

W wydatkach sytuacja wygląda odmiennie i analogicznie przy wartości w 2014 r. na poziomie 3 216 zł na mieszkańca (najniższej od 2010 r.), gmina zajmowała odpowiednio 8 miejsce w powiecie (na 9 gmin) i 91 w województwie (na 114 gmin).

Rys. 2. Dochody i wydatki budżetu gminy Gryfino wg ich rodzajów w 2014 r.

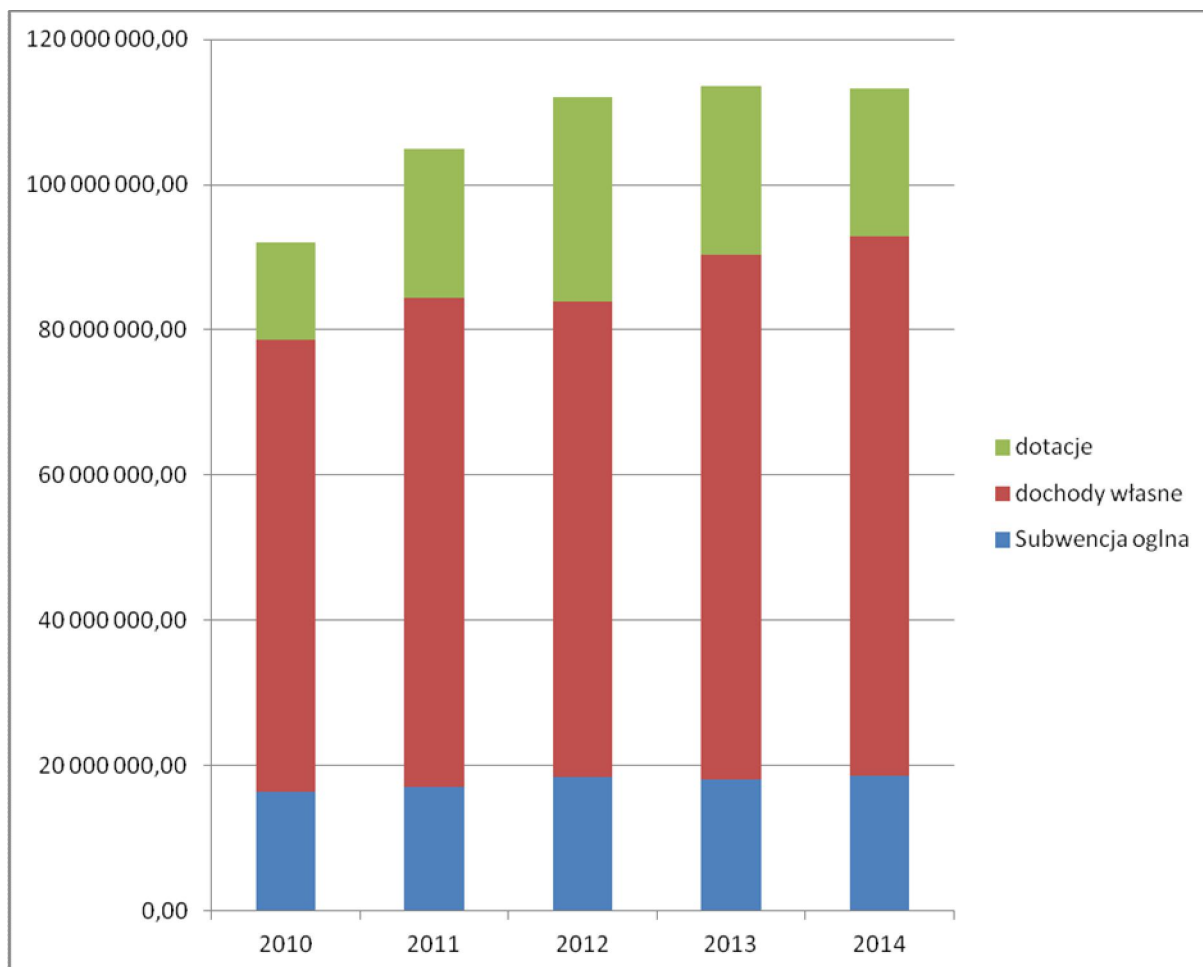


Źródło: http://szczecin.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_zachodniopomorskie/portrety_gmin/powiat_kamieński/gmina_miedzzydroje.pdf

Suma dochodów do budżetu gminy Gryfino wyniosła w 2014 roku 113,2 mln złotych, co daje ok. 3,5 tys zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 0,4% w porównaniu do roku 2013. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (54,9% - 62,2 mln zł). W budżecie gminy Gryfino wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 683 zł na mieszkańca (19,4%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 50,0 złotych na mieszkańca (1,4%).

¹ Źródło: 25. Źródła finansowania procesów rozwojowych gmin - http://www.gryfino.pl/umgryfinofiles/3928d44f_25_str_zrodlo.htm

Rys. 3. Struktura dochodów budżetowych gminy Gryfino w latach 2010 -2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

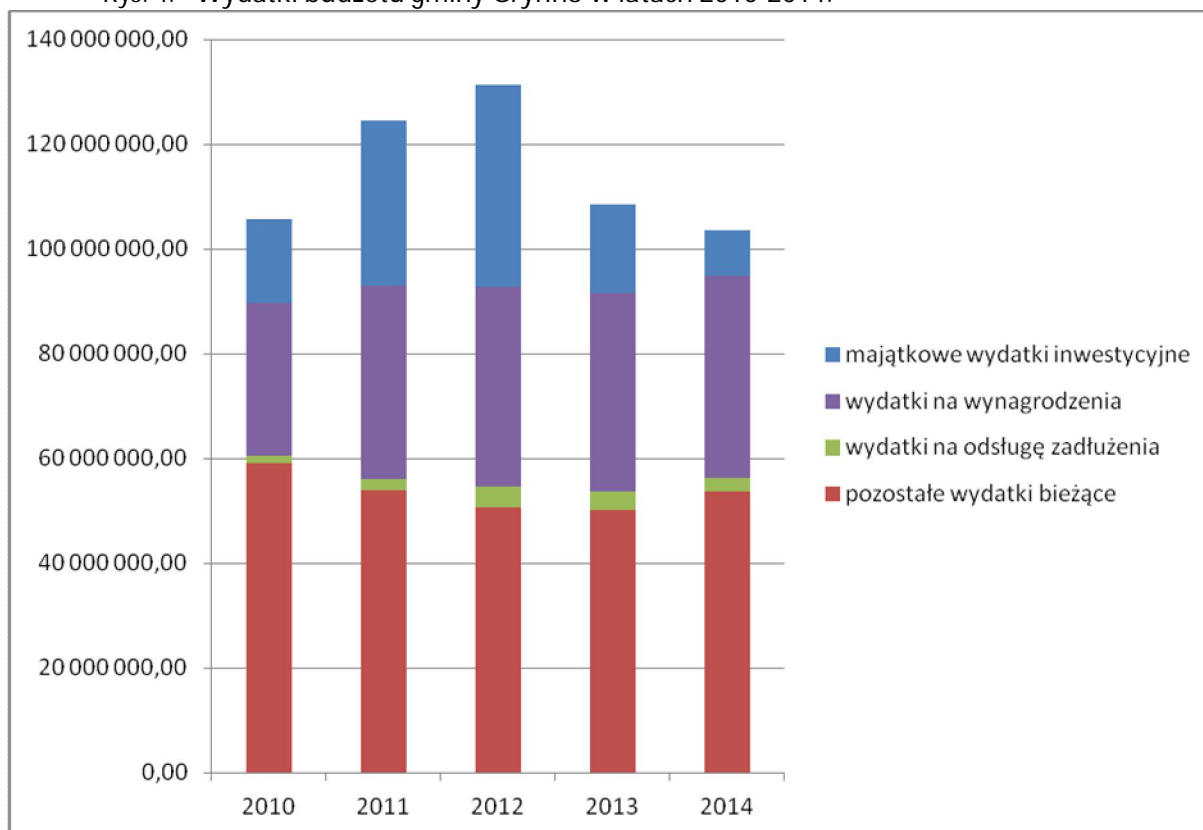
Suma wydatków z budżetu gminy Gryfino wyniosła w 2014 roku 103,5 mln złotych, co daje ok. 3,2 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 5% w porównaniu do roku 2013. Największa część budżetu gminy Gryfino - 40% - 41,4 mln zł została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (15.2% - 15,7 mln zł) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (10.3% - 10,7 mln zł). Wydatki inwestycyjne stanowiły 8,6 mln złotych, czyli 8,3% wydatków ogółem.

źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Gryfino#finanse-publiczne-w-pigu%C5%82ce#ixzz48u9oLhVK

Struktura wydatków budżetowych gminy Gryfino wskazuje ograniczenie wydatków inwestycyjnych po roku 2012. W 2014 majątkowe wydatki inwestycyjne stanowiły 8,3 % wydatków gminy. Spowodowane to było dużymi inwestycjami w latach 2009-2012 powodującymi prawie 20 mln deficyt budżetowy, w efekcie wzrostu obsługi długu do 4 mln zł w roku 2012. Średnio w tym okresie wydatki inwestycyjne stanowiły 19 % wszystkich wydatków gminy (tj. nieco ponad 20 mln zł rocznie).

W pewnym zakresie na wielkość wydatków i ich obniżenie w ostatnim „przejściowym” okresie wpływa również harmonogram wdrażania i uruchomienia funduszy obecnego okresu dofinansowania projektów ze środków UE na lata 2014-2020.

Rys. 4. Wydatki budżetu gminy Gryfino w latach 2010-2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Jednym ze wskaźników obrazujących poziom aktywności ekonomicznej i przedsiębiorczości jest liczba podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców. W gminie Gryfino w roku 2014 zarejestrowanych było ogółem 3 747 jednostek a wskaźnik ten wynosił 116/1000 ludności i był wyższy niż w powiecie gryfińskim – 102/1000 i niższy niż w województwie – 128/1000 ludności.

Rozkład branżowy podmiotów przedstawiał się następująco:

- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – 124
- przemysł i budownictwo – 1062
- pozostała działalność - 2 561

2 941 osób fizycznych prowadziło w gminie Gryfino działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007.

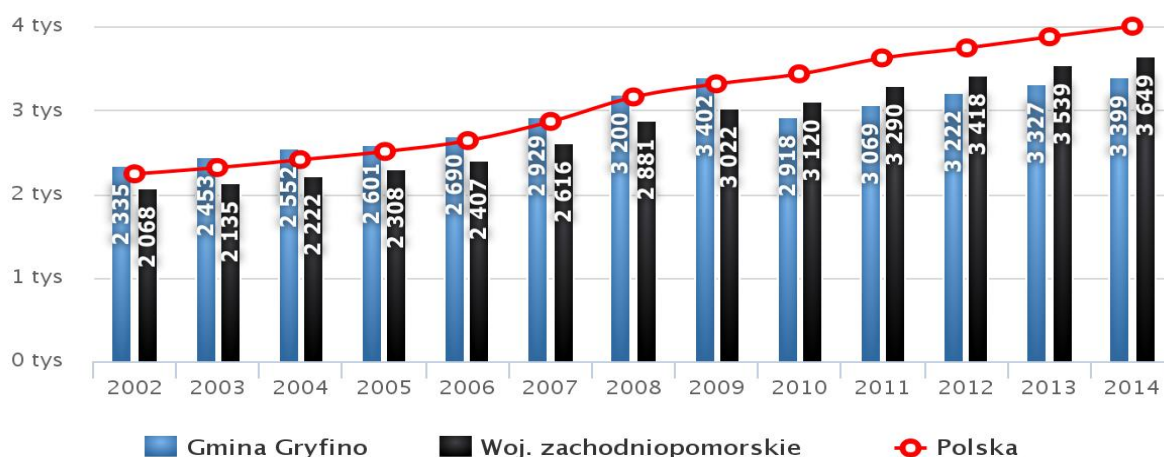
Rynek pracy

Wg danych prezentowanych przez portal www.polskawliczbach.pl bazujący na GUS przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Gryfino wynosiło w 2014 r. 3 399 PLN, co odpowiada 84,9 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce (4 004 PLN).

Zmianę wysokości wynagrodzenia w latach 2002 – 2014 i relację do poziomu średniej krajowej i wojewódzkiej obrazuje poniższy wykres.

Należy tu jednak wyjaśnić, że GUS nie publikuje danych nt. zarobków na poziomie gminy, dlatego przyjmując, iż są to wielkości dla powiatu gryfińskiego można stwierdzić, że sytuacja gminy Gryfino w tym obszarze jest nieco korzystniejsza.

Rys. 5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w latach 2002 – 2014 – powiat gryfiński.



źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Gryfino#finanse-publiczne-w-pigu%C5%82ce#ixzz48u9oLhVK

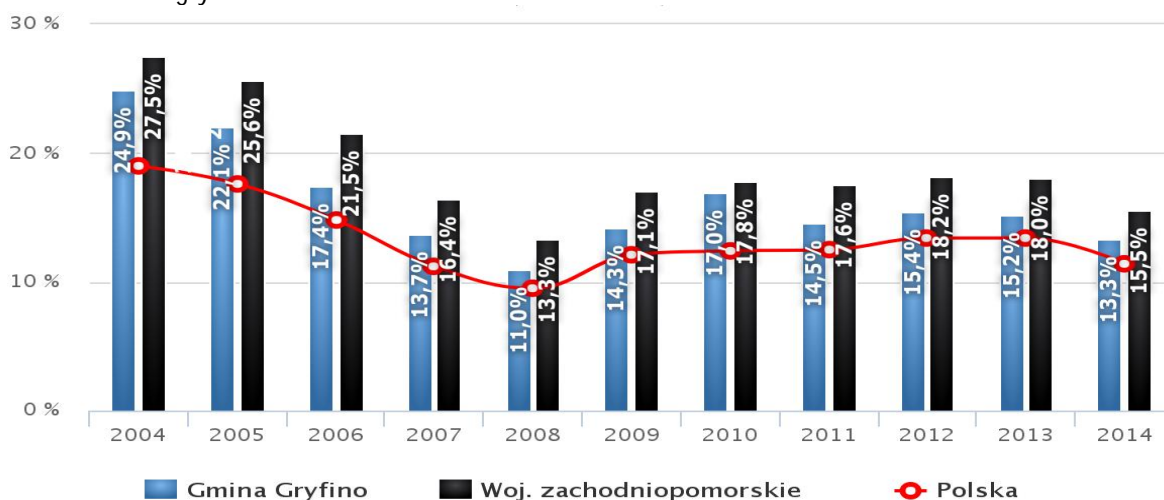
Analogicznie przedstawiają się dane w zakresie bezrobocia i aktywności zawodowej.

Wg danych prezentowanych przez portal www.polskawliczbach.pl na 1000 mieszkańców w 2014 r. 193 osoby pracowały, z tego 52,5% to kobiety a 47,5% stanowili mężczyźni.

22,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Gryfino pracowało w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 26,6% w przemyśle i budownictwie, a 14,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,9% w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W 2014 Stopa bezrobocia kształtowała się na poziomie 13,3 % (16,2% wśród kobiet i 10,7% wśród mężczyzn) i była niższa niż średnia w województwie zachodniopomorskim (15,5%). Świadczy to o nienajgorszej kondycji ekonomicznej gminy na tle regionu.

Rys. 6. Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Gryfino w latach 2004-2014 – powiat gryfiński.



źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Gryfino#finanse-publiczne-w-pigu%C5%82ce#ixzz48u9oLhVK

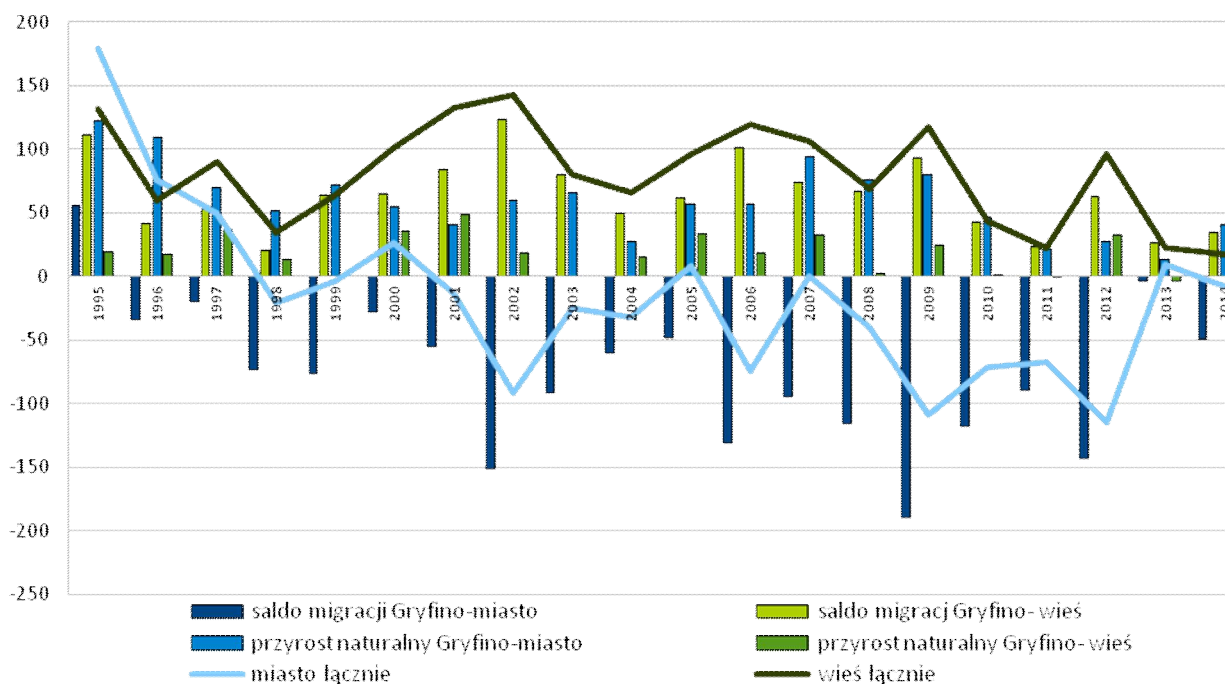
Podobnie jak wyżej należy mieć jednak na uwadze, iż dane te dotyczą całego powiatu gryfińskiego. Sytuacja gminy na tle pozostałych gmin powiatu kształtuje się znacznie korzystniej.

2.3. Społeczno-demograficzne uwarunkowania rozwoju gminy Gryfino

2.3.1. Stan i struktura ludności

Na terenie gminy Gryfino w 2014 r. wg danych GUS mieszkało 32 178 osób z czego 21 565 osób w mieście oraz 10 613 na terenach wiejskich. Od roku 1995 r. liczba mieszkańców wrosła o 875 osób, przy czym o wzroście decydowało zwiększenie liczby ludności na terenach wiejskich gminy wzrost o 1574 osoby, tymczasem miasto Gryfino zmniejszyło w tym okresie liczbę mieszkańców o 652 osoby. O zmianach decydowało ujemne saldo migracji miasta przez ostatnie 19 lat (średnio o 84 osób więcej wyprowadzało się z miasta niż się do niego przeprowadzało). Od 2001 saldo migracji przestało być równoważone przez dodatni przyrost naturalny (+24 w 2014 r. co odpowiada przyrostowi naturalnemu 0,7 na 1000 mieszkańców, stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,01 i jest większy od średniej dla województwa oraz porównywalny do współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju). Na terenach wiejskich przyrost naturalny był niższy niż w mieście (ostatnie dwa lata wręcz ujemny), jednakże tereny wiejskie odnotowywały dodatnie saldo migracji. Część migracji miasta i wsi w granicach gminy równoważy się – ponieważ mieszkańcy wyprowadzali się z miasta na tereny wiejskie nie opuszczając gminy. Przy czym często były i nadal są to tereny w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Gryfino jak Pniewo, Żórawki i przyległy do wschodniej granicy miasta obręb Wełtyń II a także tereny o wysokich walorach krajobrazowych i środowiskowych położone nad jeziorami jak Wełtyń, Wirówek czy Steklno.

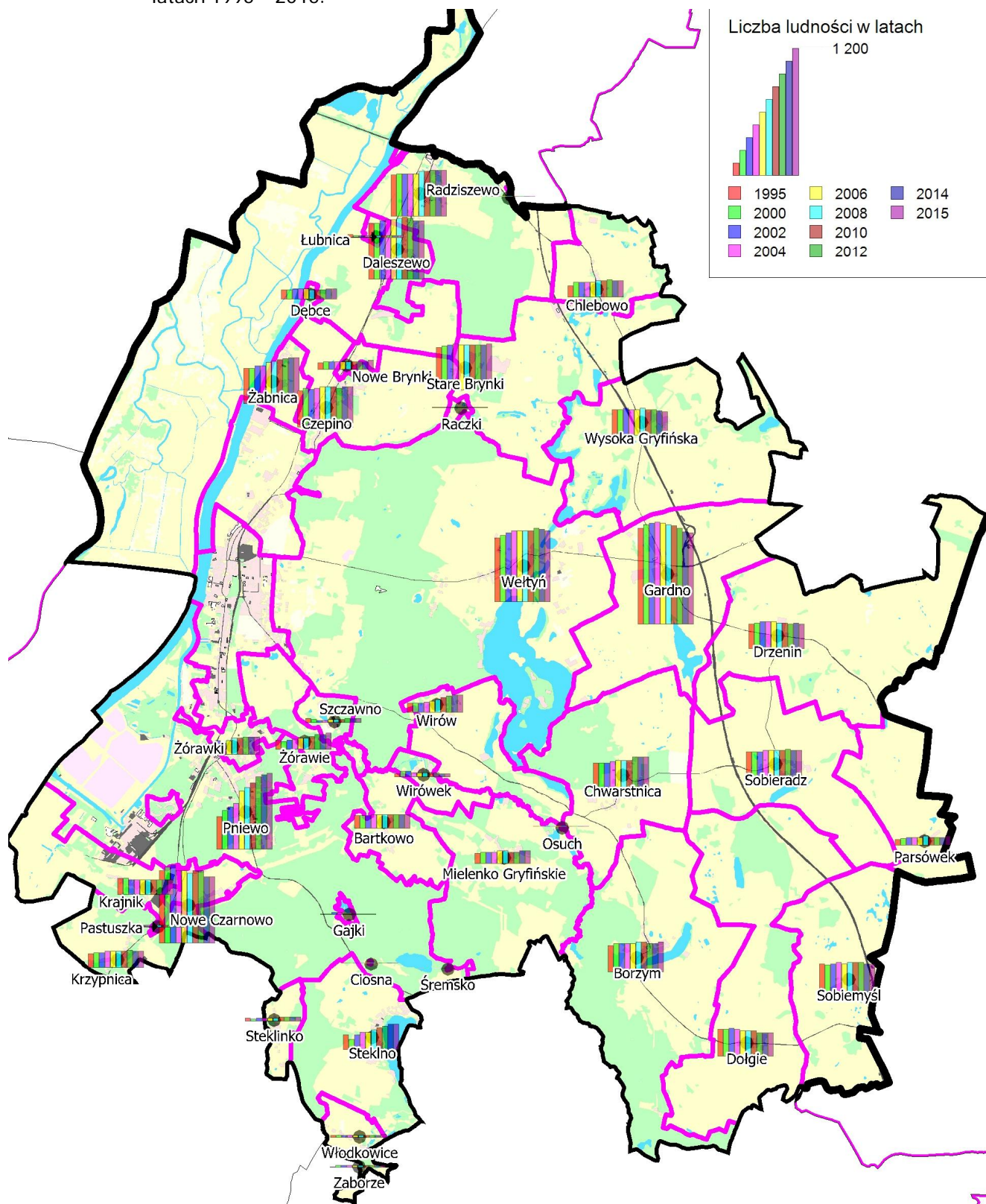
Rys. 7. Ruch naturalny i migracje w mieście Gryfino i obszarze wiejskim gminy Gryfino w latach 1995-2014.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Analizując zmiany liczby ludności w poszczególnych miejscowościach w latach 1995- 2015, zauważane jest zwiększenie populacji wsi położonych w pobliżu miasta tj. Żabnica, Pniewo (największy wzrost), Żurawie, Żurawki, oraz w miejscowościach położonych nad jeziorami Steklno, Wirów, Wełtyń. Spadek odnotowały wsie oddalone od Gryfina, w których funkcjonowały PGR-y (istotną część zabudowy mieszkalnej stanowią budynki wielorodzinne) Gardno, Dołgie, Wysoka Gryfińska. Znaczący spadek, przy jednak innych uwarunkowaniach przestrzennych, odnotowało też Nowe Czarnowo.

Rys. 8. Zmiany liczby ludności w miejscowościach gminy Gryfino (bez miasta Gryfino) w latach 1995 – 2015.



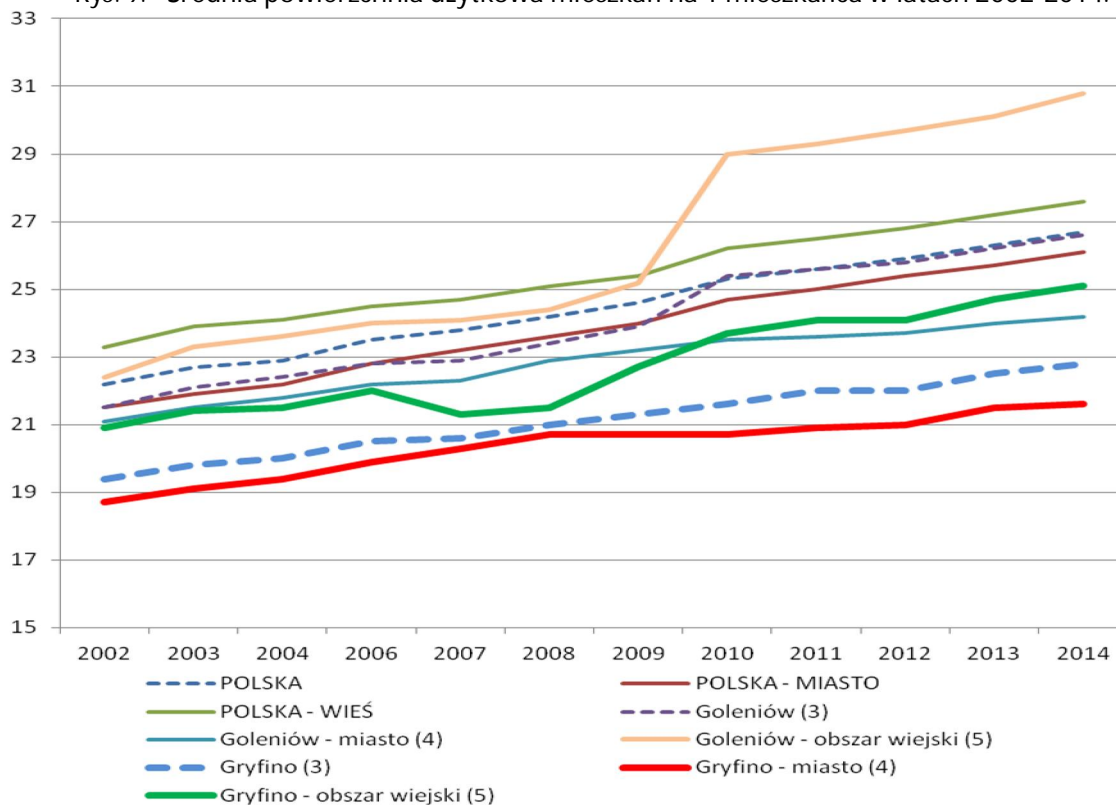
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS 2014.

2.3.2. Sytuacja mieszkaniowa

W celu określenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, konieczne jest zbadanie standardów mieszkaniowych na terenie gminy. Obecnie w mieście znajdują się mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 466 850 m², na terenach wiejskich 266 916 m². Mieszkańcy miasta Gryfino w 2014 r. dysponowali średnio 21,6 m² powierzchni użytkowej mieszkania na osobę. Wskaźnik ten pomimo, iż stale wzrasta jest dużo niższy niż średnio w miastach polskich (26,1 m²). Dla porównania mieszkańcy miasta Goleniów dysponuje powierzchnią mieszkania 24,2 m², a w najludniejszym Polskim mieście Warszawie wskaźnik ten wynosi 30,5 m² (choć w tym przypadku obraz jest zawyżany przez mieszkania pełniące funkcje hotelowe – czasowego zakwaterowania). Niższa od średniej krajowej jest również średnia powierzchnia mieszkania jaką dysponują mieszkańcy obszaru wiejskiego gminy Gryfino (25,1 m²), podczas gdy średnio w Polsce wskaźnik ten wynosi 27,6 m².

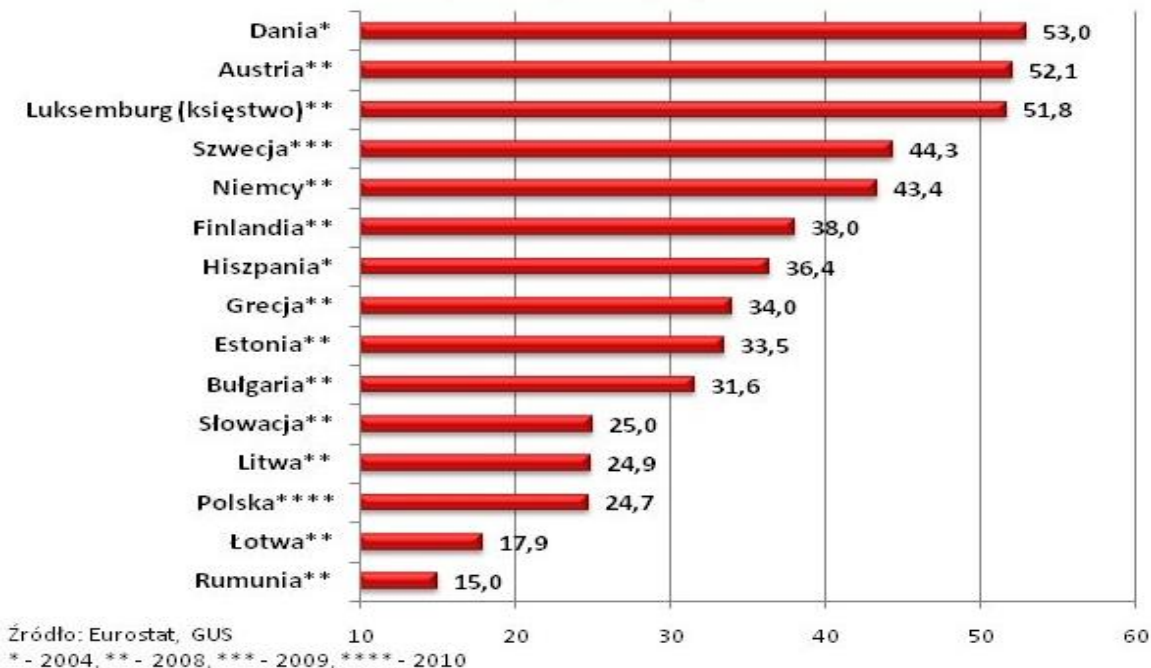
Należy dodać, że na tle innych krajów europejskich Polacy i tak dysponują niewielką powierzchnią mieszkaniową. (zob. Ryc. 2). Sytuacja mieszkaniowa jest jednym z istotniejszych elementów wpływających na jakość życia mieszkańców, dlatego należy dążyć do zwiększania parametrów mieszkaniowych. Zakładając obecne tempo zmian powierzchni użytkowej mieszkań na 1 mieszkańca w ciągu 20 lat wskaźnik ten zwiększy się odpowiednio w mieście do 26,0 m², na wsi do 32,3 m² (średnio w gminie 28,4 m²). Oznacza to, że sytuacja taka będzie wciąż niezadowolająca, dlatego analizy można rozpatrywać również dla wskaźników wyższych tj. w mieście 30 m², na wsi 35 m². Duża liczba mieszkań z „wielkiej płyty” w mieście oraz bloków popegeerowskich na wsi sprawia, że ambitniejsze cele będą trudne do osiągnięcia (w budynkach tych jest duży odsetek istniejących mieszkań, są to małe lokale, które wciąż będą decydować o strukturze zasobów mieszkaniowych, obniżając średnią). Mając jednak na uwadze aktualne standardy budownictwa a przede wszystkim dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego można przyjąć zwiększone wskaźniki jako docelowe parametry dla określenia potrzeb w tym zakresie.

Rys. 9. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca w latach 2002-2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 10. Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca w wybranych krajach UE.



Źródło: Lion's House za Gazetą Wyborczą

http://wyborcza.biz/biznes/1,147752,13327520,Polskie_mieszkania_jednymi_z_najmniejszych_w_Europie.html

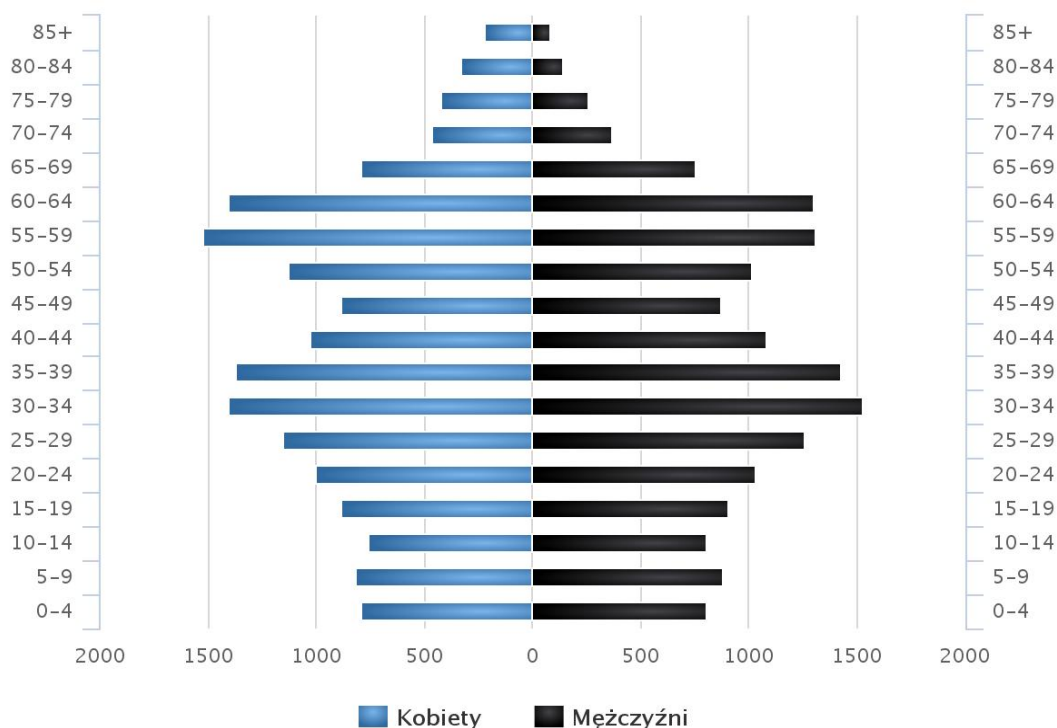
2.3.3. Prognoza demograficzna

W celu określenia przyszłych potrzeb dla terenów rozwoju zabudowy, na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, sporządzono prognozę demograficzną do roku 2035.

Prognozę sporządzono w oparciu o ostatnie dostępne dane GUS to jest koniec roku 2014. Struktura wieku mieszkańców gminy Gryfino, a zwłaszcza miasta, jest nieco młodsza niż całego kraju i całego województwa zachodniopomorskiego, co powodowane jest dużym napływem ludności w latach 70. XX w. Osoby młode w wieku do 20 lat stanowią 19,5% mieszkańców miasta i 22,2 % mieszkańców wsi (w Polsce odpowiednio 18,7% i 22,7% na wsi w województwie 18,4 % i 22,7 %). Osoby w wieku 20-64 w mieście Gryfino stanowią 67,0% mieszkańców na wsi 66,2% (w Polsce odpowiednio 64,5 i 63,6 w województwie 65,6% i 65,7%) W wieku poprodukcyjnym 65 i więcej lat w mieście Gryfino jest tylko 13,5 % a na wsi 11,6% podczas gdy dla całej Polski wskaźniki te wynoszą odpowiednio 16,3 i 13,6 a dla województwa . Warto podkreślić dużą liczbę osób w wieku 55 -64 lat(18,2% w mieście Gryfino o 2,6 p proc. więcej niż średnio w kraju. i 1,6 p.p. więcej niż średnio w województwie). Osoby te w ciągu następnych 10 lat przejdą w wiek poprodukcyjny, a ich miejsce na runku pracy zastąpią mniej liczne roczniki. W ciągu 10 lat w gminie Gryfino wiek 65 lat przekroczy 5431 osób na ich miejsce w wiek produkcyjny wejdzie zaledwie 3276 osób.

W oparciu o wskaźniki dzietności oraz tablice trwania życia, prognozowana liczba ludności gminy w roku 2035 z powodów naturalnych zmniejszy się do 30 435 osób. Liczba urodzeń w tym okresie wyniesie 5 024, a zgonów 6 759 (przyrost naturalny w ciągu następnych 20 lat będzie ujemny i wyniesie w sumie -1 735). O spadku liczby ludności zdecyduje głównie zmniejszenie populacji miasta o 1 288 osób do liczby 20 277, w mniejszym stopniu wsi o 455 osób do wielkości 10 158. Dodatkowo utrzymanie się obecnych trendów migracyjnych (saldo -75 dla miasta i +65 dla miejscowości wiejskich), spowoduje dalszy spadek ludności miasta o 1 500 osób do 18 777 osób oraz wzrost ludności na wsi o 1 300 osób do 11 458 osób.

Rys. 11. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Gryfino w 2014 r.



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Miedzyzdroje#dane-demograficzne - na podstawie GUS

Tab. 2. Prognozowana liczba ludności gminy Gryfino

| Stan w roku: | | Ludność miasto | Ludność wieś | Ludność razem |
|--------------|---------------------|----------------|--------------|---------------|
| 2014 | | 21 565 | 10 613 | 32 178 |
| 2035 | <i>bez migracji</i> | 20 277 | 10 158 | 30 435 |
| | <i>z migracjami</i> | 18 777 | 11 458 | 30 235 |

Źródło: opracowanie własne

W zależności od zmiany dzietności kobiet oraz skali i kierunków migracji prognoza może być modyfikowana, jednakże w realnym scenariuszu liczba ludności miasta nie zwiększy się, z kolei na terenach wiejskich może ona nieznacznie wzrosnąć – przy czym wzrost będzie nierównomierny i dotyczyć będzie wybranych wsi (położnych w pobliżu Gryfina i nad jeziorami).

Analiza sytuacji demograficznej podobnej pod względem lokalizacji i wielkości do Gryfina gminy - Goleniów, wskazuje że w ostatnim dwudziestolecu udało się utrzymać liczbę ludności w mieście za sprawą lepszego salda migracji, na co wpływ miał w części lepszy rynek pracy powstały dzięki przedsiębiorstwom w Goleniowskim Parku Przemysłowym. Mając na uwadze działania realizowane przez gminę Gryfino na rzecz ożywienia gospodarczego i poprawy atrakcyjności inwestycyjnej gminy, w tym uruchomienia i rozwoju strefy przemysłowej w Gardnie – Parku Regionalnego w Gryfinie, można przyjąć w perspektywie wieloletniej założenie podobnego scenariusza i pozytywnego demograficznego efektu dla miasta i gminy Gryfino.

Sprawny transport metropolitalny do Szczecina, niższe koszty zamieszkania, rozwój przedsiębiorstw na terenie gminy oraz ułatwienia w zakładaniu własnych firm przez mieszkańców gminy (np. przez powstanie inkubatora przedsiębiorczości), wraz z jednoczesnym podnoszeniem atrakcyjności i jakości życia może mieć wpływ na zatrzymanie odpływu mieszkańców z gminy.

2.4. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji w roku prognozy - 2035

W ustawie wskazuje się na ujęcie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem podziału na funkcje zabudowy (art. 10 ust. 5 ustawy), bez wskazania konkretnych funkcji. Mając na uwadze genezę zmian wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w listopadzie 2015 r. (czynnikiem determinującym był trwający od lat proces niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, szczególnie na obszarach podmiejskich, związane z tym koszty realizacji infrastruktury i podporządkowanie tym procesom dokumentów planistycznych gmin) i wynikający z tych zmian wymóg opracowania bilansu zapotrzebowania na zabudowę, jako podstawę analiz przyjęto funkcję mieszkalną oraz usługową i produkcyjną/przemysłową. Analogiczny podział na główne funkcje zabudowy przyjęto w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino. Do analiz przyjęto funkcje zabudowy występujące w skali i ilości o istotnym znaczeniu dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej całej gminy i poszczególnych miejscowości. Pominęto funkcje o charakterze wyjątkowym, występujące sporadycznie, czy np. związane z lokalizacją infrastruktury technicznej. Przyjęto zatem następującą klasyfikację funkcji związanych z zabudową:

- 1) zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna);
- 2) zabudowa usługowa (usług publicznych i komercyjnych);
- 3) zabudowa produkcyjna (produkcyjno-magazynowa).

2.4.1. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkalną w roku 2035

Szacunki przeprowadzono w kilku wariantach prognozy demograficznej i zmiany wskaźników powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca. Szacunek sporządzono w wariantach:

- 1) wariant zachowawczy – zakłada, że sprawdzi się prognoza demograficzna, a wzrost wskaźników powierzchni użytkowej mieszkań *per capita*: (1) - utrzyma się na obserwowanym dotychczas poziomie lub (2) - zwiększy się odpowiednio do 30 m² w mieście i 35 m² na wsi;
- 2) wariant rozwojowy – zakłada poprawę atrakcyjności Gryfina a przez to zatrzymanie odpływu mieszkańców miasta, przy jednoczesnym utrzymaniu napływu na wieś; wzrost powierzchni użytkowej przy takich samych założeniach jak w wariantcie zachowawczym;
- 3) wariant optymistyczny – zakłada zwiększenie liczby urodzeń, zatrzymanie odpływu mieszkańców z miasta oraz utrzymanie napływu na wieś (w efekcie ludność miasta utrzyma się na obecnym poziomie i zwiększy się liczba ludności wiejskiej); wzrost powierzchni użytkowej przy takich samych założeniach jak w wariantcie zachowawczym i rozwojowym.

Należy podkreślić, że zwiększanie liczby ludności wiejskiej odbywa się w dużej mierze kosztem miasta, dlatego zatrzymanie odpływu z miasta i utrzymanie napływu na wieś musi się odbyć w oparciu o migracje spoza gminy Gryfino. Sprawia to, że wariant optymistyczny i rozwojowy wymaga zwiększenia atrakcyjności osadniczej zarówno miasta jak i całej gminy. Poprawa atrakcyjności miasta Gryfino wymaga podniesienia warunków mieszkaniowych i jakości życia jak i dostępności samych mieszkań. Istotna będzie również jakość i dostępność infrastruktury społecznej a także infrastruktury technicznej w tym komunikacyjno-transportowej.

Tab. 3. Szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Gryfino do roku 2035

| <i>Wariant zachowawczy</i> | | | | |
|---|-----------------|--------------------------------|--|--|
| | | <i>Założenia mieszkaniowe</i> | <i>(1) Przy utrzymaniu trendów powierzchni użytkowej per capita m. 26,0 m², w. 32,3 m²</i> | <i>(2) Przy założeniu zwiększenia powierzchni użytkowej per capita do m.30, w.35</i> |
| | | <i>Założenia demograficzne</i> | | |
| Ludność 2035 | Miasto - 18777 | | 488.202 m ² | 563.310 m ² |
| | Wieś - 11458 | | 370.093 m ² | 401.030 m ² |
| <i>Wariant rozwojowy – przyjęty do dalszych analiz i obliczeń</i> | | | | |
| | | <i>Założenia mieszkaniowe</i> | <i>(1) Przy utrzymaniu trendów powierzchni użytkowej per capita m.26,0 m², w. 32,3 m²</i> | <i>(2) Przy założeniu zwiększenia powierzchni użytkowej per capita do m.30, w.35</i> |
| | | <i>Założenia demograficzne</i> | | |
| Ludność 2035 | Miasto - 20 277 | | 527.202 m ² | 608.310 m ² |
| | Wieś - 11458 | | 370.093 m ² | 401.030 m ² |
| <i>Wariant optymistyczny</i> | | | | |
| | | <i>Założenia mieszkaniowe</i> | <i>(1) Przy utrzymaniu trendów powierzchni użytkowej per capita m.26,0 m² w. 32,3 m²</i> | <i>(2) Przy założeniu zwiększenia powierzchni użytkowej per capita do m.30, w.35</i> |
| | | <i>Założenia demograficzne</i> | | |
| Ludność 2035 | Miasto - 21 565 | | 560.690 m ² | 646.950 m ² |
| | Wieś - 11458 | | 370.093 m ² | 401.030 m ² |

Źródło: opracowanie własne

Na potrzeby bilansowania zapotrzebowania powierzchni zabudowy mieszkaniowej i odpowiednio terenów o funkcji mieszkalnej w studium przyjęto wariant rozwojowy przy założeniu utrzymania trendów wzrostu powierzchni użytkowej czyli wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca w mieście do 26,0 m² a na obszarach wiejskich do 32,3 m².

Oznacza to zapotrzebowanie w roku 2035 na powierzchnię użytkową mieszkań w mieście na poziomie 527 202 m² oraz 370 093 m² na obszarach wiejskich, razem 897 295 m².

Tab. 4. Zestawienie wielkości powierzchni użytkowej mieszkalnej.

| | 2014 | 2035 | wzrost [m ²] = zapotrzebowanie na nową pow. użytkową | wzrost procentowy |
|----------------|----------------|----------------|---|-------------------|
| miasto | 466 850 | 527 202 | 60 352 | 12,9% |
| wieś | 266 916 | 370 093 | 103 177 | 38,7% |
| łącznie | 733 766 | 897 295 | 163 529 | 22,30% |

Źródło: opracowanie własne.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkalnej (jedno i wielorodzinnej) określa się na poziomie – 163 529 m² [897 295 m² – 733 766 m²].

2.4.2. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-magazynowej w roku 2035

Powierzchnię usług przyjmuje się jako wypadkową powierzchni mieszkalnej. Mieszkania o pow. użytkowej w mieście 466 850 m² i na terenach wiejskich 266916 m², razem 733 766 m².

Na podstawie analizy bazy danych obiektów topograficznych (BDOT) szacuje się, że na terenie gminy Gryfino budynki przemysłowo – magazynowe posiadają łącznie ok. 241 184 m² powierzchni użytkowej (76 126 m² w mieście i 165 058 m² na terenach wiejskich) i skupione są głównie w paśmie nadodrzańskim wzdłuż drogi krajowej nr 31, z mniejszym skupiskiem w okolicach Gardna i Wełtynia. Stosunek powierzchni przemysłowo-magazynowej do powierzchni mieszkaniowej wynosi 0,33.

$$241\ 184\ \text{m}^2 / 733\ 766\ \text{m}^2 = 0,33$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię w dłuższej perspektywie czasowej trudno jest oszacować. Należy zakładać wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Zainteresowanie inwestorów zewnętrznych uzależnione jest m.in. od gotowości gminy (w tym planistycznej do zaabsorbowania takiej inwestycji). Pewien limit stanowić mogą zasoby ludzkie (np. zapotrzebowanie na wykwalifikowaną kadrę). Tereny takie powinny być również przygotowane dla inwestorów wewnętrznych, choć w tym przypadku będą to zapewne mniejsze potrzeby. Dlatego bez względu na sformułowane zapotrzebowanie, rezerwa terenowa na rozwój działalności przemysłowo - magazynowej powinna być w studium gminy zapewniona. Dlatego wskaźnik pow. produkcyjnej do mieszkaniowej można zwiększyć do 0,4, co zwiększa zapotrzebowanie do wartości ok. 359 tys.m². Oznacza to wzrost o ponad 100 000 m² w stosunku do stanu obecnego.

$$897\ 295\ \text{m}^2 \times 0,4 = 358\ 918\ \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową dla zabudowy produkcyjno-magazynowej określa się na poziomie – 117 734 m² [358 918 m² – 241 184 m²].

2.4.3. Szacowanie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w roku 2035

Na potrzeby bilansu i formułowania kierunków rozwoju budynki o funkcji usługowej podzielono na usługi komercyjne i usługi publiczne.

Usługi komercyjne

Analogicznie na podstawie analizy bazy danych obiektów topograficznych (BDOT) przyjęto, że wśród budynków usług komercyjnych 52 500 m² powierzchni użytkowej posiadają budynki biurowe i handlowo-usługowe oraz 2 340 m² budynki o funkcji hotelowo – gastronomicznej, co daje łącznie 54 840 m². Usługi te w większości zlokalizowane są w mieście Gryfino. Stosunek ich powierzchni do powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych wynosi 0,075. Należy dodać że budynki urzędów klasyfikowane są jako biurowe.

$$54\ 840\ \text{m}^2 / 733\ 766\ \text{m}^2 = 0,075$$

Chłonność rynku wewnętrznego gminy Gryfino i okolicznych gmin obsługiwanych przez miasto limituje znacząco większy wzrost. Istotne zwiększenie zapotrzebowania na usługi może wystąpić jedynie w zakresie usług świadczonych w oparciu o popyt zewnętrzny.

Utrzymanie wskaźnika powierzchni usługowych do mieszkalnych na poziomie 0,075 w roku 2035 oznacza zapotrzebowanie na poziomie ok. 67 297 m² czyli wzrost w przybliżeniu o 12 457 m² powierzchni użytkowej.

$$897\ 295\ \text{m}^2 \times 0,75 = 67\ 297\ \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową usług komercyjnych określa się na poziomie – 12 457 m² [67 297 m² - 54 840 m²]

Usługi publiczne

Usługi publiczne zlokalizowane są w budynkach o powierzchni użytkowej ok. 65 250 m² w tym:

- służby zdrowia ok. 14 250 m²
- religijne ok. 8 080 m²
- oświata, szkolnictwo i badania ok. 38 500 m²
- kultury ok. 4 420 m².

Stosunek powierzchni usług publicznych do powierzchni mieszkalnej wynosi 0,09.

$$65\,250\text{ m}^2 / 733\,766\text{ m}^2 = 0,09$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię usług publicznych nie powinno istotnie wzrastać. W przypadku powstawania nowych obiektów będą one zastępować obiekty obecne (np. nowy dom kultury), co w bilansie nie spowoduje istotnych zmian a tym samym zapotrzebowania na nowe tereny. Dalszy wzrost liczby ludności na terenach wiejskich może spowodować wzrost zapotrzebowania na usługi na tych terenach. Dotyczy to szczególnie terenu Pniewo – Żurawki, gdzie obecnie brak np. szkoły podstawowej (dzieci dowożone są do szkół na terenie miasta Gryfino). Zakładając zatem, że mogą powstawać nowe obiekty nie występujące obecnie (szkoła, hala sportowa, muzeum, świetlica, biblioteka, przychodnia itp.) przyjęto minimalną korektę wskaźnika do poziomu 0,1. Zapotrzebowanie na powierzchnię usług publicznych przy tym założeniu wyniesie ok. 89 730 m² co oznacza zapotrzebowanie na nową powierzchnię w wysokości ok. 24 500 m².

$$89\,730\text{ m}^2 \times 0,1 = 8\,973\text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową usług publicznych określa się na poziomie – 24 480 m² [89 730 m² - 65 250 m²]

2.4.4. Podsumowanie - maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy w roku prognozy 2035:

Zgodnie z przeprowadzonym szacowaniem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, produkcyjno-magazynową i usługową ustalono na poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 163 529 m²;
- dla zabudowy produkcyjno-magazynowej - 117 734 m²;
- dla zabudowy usługowej komercyjnej - 12 457 m²;
- dla zabudowy usług publicznych - 24 480 m².

Jako podstawę szacowania zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy i określenia potencjalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto założenia demograficzne dla wariantu rozwojowego – pośredniego, ale jednocześnie jednak umiarkowanie optymistycznego. Zakładając możliwość wystąpienia w najbliższych latach korzystnych zjawisk zarówno na gruncie ekonomicznym jak i demograficznym można przyjąć teoretycznie, że wariant optymistyczny stanie się możliwy do osiągnięcia.

Ustawodawca nakładając na samorządy gmin obowiązek sporządzenia bilansu, którego rezultaty mają stanowić podstawę formułowania polityki przestrzennej gminy na wiele lat, przyjął również, co zostało ujęte stosownym zapisem ustawowym, że nie da się przewidzieć i zaprogramować precyzyjnie wszystkich procesów rozwojowych w tak złożonym systemie i przy tylu niewiadomych. Dopuścił zatem, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2, mając na uwadze niepewność

procesów rozwojowych, zwiększenie szacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę o maksymalnie 30%.

Uwzględniając powyższe tj. wariant optymistyczny rozwoju demograficznego gminy Gryfino oraz możliwość zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę przewidzianą ustawą, określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę dla poszczególnych funkcji zabudowy jak niżej.

Jednocześnie mając na uwadze szacunkowy charakter obliczeń w zakresie zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy wyniki w zakresie zwiększenia zapotrzebowania zaokrąglono do pełnych tysięcy metrów kwadratowych powierzchni użytkowej.

Przyjmując dopuszczalne zwiększenie zapotrzebowania o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o pizp), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową mieszkalną określa się na:

$$212\ 000\ \text{m}^2 [163\ 529\ \text{m}^2 \times 1,3]$$

Przyjmując dopuszczalne zwiększenie zapotrzebowania o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o pizp), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową dla funkcji produkcyjno-magazynowej określa się na:

$$153\ 000\ \text{m}^2 [117\ 734\ \text{m}^2 \times 1,3]$$

Przyjmując dopuszczalne zwiększenie zapotrzebowania o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o pizp), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową dla usług komercyjnych określa się na:

$$16\ 000\ \text{m}^2 [12\ 457\ \text{m}^2 \times 1,3]$$

Przyjmując dopuszczalne zwiększenie zapotrzebowania o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o pizp), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową dla funkcji usługowej - publicznej określa się na poziomie:

$$32\ 000\ \text{m}^2 [24\ 480\ \text{m}^2 \times 1,3]$$

Łącznie zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową dla usług określa się na poziomie:

$$48\ 000\ \text{m}^2 [16\ 000\ \text{m}^2 + 32\ 000\ \text{m}^2]$$

3. Szacowanie chłonności - metodyka wyznaczania obszarów i obliczania chłonności dla poszczególnych funkcji zabudowy

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 w ramach obliczania bilansu zapotrzebowania na zabudowę kolejno szacuje się:

[A]. chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

[B]. chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Powyższy podział na [A] i [B] przyjęto dla rozróżnienia obszarów na kolejnych etapach analizy.

Dla pełnego obrazu należałoby uwzględnić również potencjalną chłonność obszarów objętych ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. W tym zakresie do analizy chłonności przyjęto tylko te decyzje, które zostały wydane dla nieruchomości położonych poza terenami [A] i [B]. Wskazano na chłonność jako dodatkowy element kształtujący sposób zagospodarowania terenu, ale nie ujmowano wyników do bilansowania.

3.1. Wyznaczanie obszarów szacowania chłonności

3.1.1. [A] - Wyznaczenie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - terenów istniejącej zwartej zabudowy

Aby móc oszacować chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. *o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych*, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy konieczne jest dokonanie analizy funkcji zabudowy oraz wyznaczenie istniejących terenów zwartej zabudowy.

Zgodnie z przytoczonym powyżej przepisem:

jednostka osadnicza to wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi.

Ponadto zgodnie z kolejnymi zapisami ustawy:

- jednostką osadniczą jest również kolonia - powstała jako rezultat ekspansji miejscowości poza obszar wcześniej istniejącej zabudowy, w szczególności: kolonia miasta, kolonia wsi.
- miasto stanowi jednostkę osadniczą o przewadze zwartej zabudowy i funkcjach nierolniczych posiadającą prawa miejskie bądź status miasta nadany w trybie określonym odrębnymi przepisami.
- wieś stanowi jednostkę osadniczą o zwartej lub rozproszonej zabudowie i istniejących funkcjach rolniczych lub związanych z nimi usługowych lub turystycznych nieposiadającą praw miejskich lub statusu miasta.
- miejscowość stanowi jednostkę osadniczą lub inny obszar zabudowany odróżniające się od innych miejscowości odrębną nazwą, a przy jednakowej nazwie - odmiennym określeniem ich rodzaju.

Powyższe definicje nie określają precyzyjnie relacji w odniesieniu do przestrzennego zasięgu jednostki osadniczej. Określenie zasięgu jednostki jest szczególnie trudne w sytuacji rozproszenia zabudowy podmiejskiej czy w sąsiedztwie wsi. Dlatego przy wyznaczaniu zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oparto się pomocniczo na zapisach art. 4 pkt 29 i 30 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 909), które stanowią:

- zwarta zabudowa to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m.
- obszar zwartej zabudowy to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.

W przypadku gdy obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej jest objęty obowiązującym planem miejscowym granice zasięgu tego obszaru dostosowano do granic terenów elementarnych planu, włączając przylegające tereny w granicach terenów elementarnych do obszaru zwartej zabudowy.

Zgodnie z powyższymi wytycznymi i definicjami wyznaczono tereny istniejącej zwartej zabudowy – obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Ich zasięg dla poszczególnych jednostek przedstawiają załączone mapy i schematycznie na Rys. nr 12.

Dla oszacowania chłonności wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyodrębniono w ich strukturze tereny niezainwestowane a nadające się do zabudowy pod określone funkcje. Suma obliczonej teoretycznej chłonności tych terenów stanowi o chłonności całej jednostki. Wyliczenia w tym zakresie zawiera Rozdział 4.

3.1.2. [B] - Wyznaczenie obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy określa obowiązek obliczenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych położonych poza wyznaczonymi wcześniej obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych.

Z obowiązujących na terenie gminy 77 planów miejscowych w dalszych analizach uwzględniono tylko te, które w swoich ustaleniach wyznaczają tereny lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej (w tym o charakterze rekreacji indywidualnej – turystycznej), usługowej i produkcyjno-magazynowej. Z powyższych względów wyłączono z analizy plany sporządzone np. wyłącznie dla lokalizacji infrastruktury technicznej czy lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych. Ich zasięg przedstawia załączone mapy i schematycznie na Rys. nr 12.

Następujące plany obejmują w całości lub co najmniej w części tereny lokalizacji zabudowy poza wyznaczonymi obszarami [A] o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej:

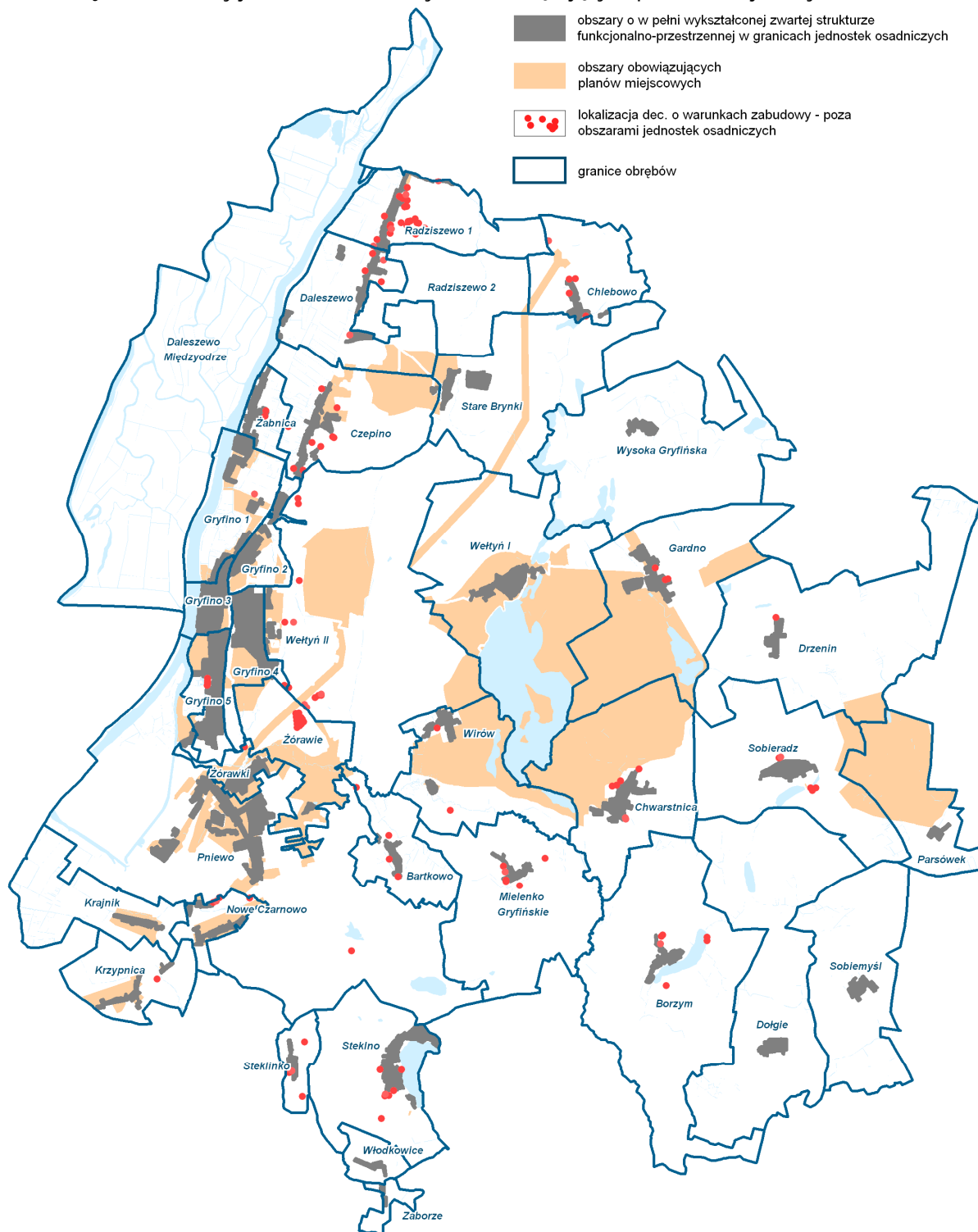
1. UCHWAŁA NR VI/60/99 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon Pniewo, Żórawki, Żórawie, Nowe Czarnowo.
2. UCHWAŁA NR VI/61/99 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ul Fabrycznej
3. UCHWAŁA NR XX/264/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - miejscowość Nowe Czarnowo – Kolonia.

4. UCHWAŁA NR XX/265/2000 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon ul. ARTYLERYJSKIEJ.
5. UCHWAŁA Nr XX/266/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo.
6. UCHWAŁA NR XXII/291/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – ul. łączna (dz. nr 137, 138, 139, 140, 141/1 i 141/2 oraz część dz. nr 123 i 142).
7. UCHWAŁA NR XXII/292/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – miejscowość Daleszewo (dz. nr 152/1, 153/1, 153/2, 153/8, 153/9, 153/10, 153/11, 153/12, 153/13 i 153/14).
8. UCHWAŁA NR XXII/293/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – miejscowość Radziszewo (dz. nr 139 i 143).
9. UCHWAŁA NR XXII/294/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Wełtyń II.
10. UCHWAŁA NR XXXVII/507/01 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino na obszarze położonym w rejonie miejscowości Stare Bryniki i obejmującym działki nr 214 i 215 w obr. Czepino oraz część dróg (nr 245 obr. Czepino i nr 5 obr. Stare Bryniki).
11. UCHWAŁA nr XLIV/566/02 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - w miejscowości WIRÓW w obrębie Wirów oraz w obrębie Wełtyń II.
12. UCHWAŁA nr XLVII/602/02 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej: obszar I położony w rejonie ul. Łokietka i obszar II położony w rejonie ul. Czechosłowackiej.
13. UCHWAŁA Nr XLIX/639/02 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - obręb I m. Gryfino - „tereny wojskowe”
14. UCHWAŁA Nr IV/61/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 stycznia 2003r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulic Rybacka, Wodna, łączna
15. UCHWAŁA NR IV/64/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Dębce w obr. Daleszewo.
16. UCHWAŁA NR VI/89/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 27 marca 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w mieście Gryfino w rejonie ul. Hugo Kołłątaja
17. UCHWAŁA Nr VII/102/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Wirów.
18. UCHWAŁA Nr VII/103/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Chwarstnica.
19. UCHWAŁA Nr IX/147/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulicy Armii Krajowej.
20. UCHWAŁA Nr XI/162/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Daleszewo.
21. UCHWAŁA NR XII/178/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 25 września 2003r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - Obr. Radziszewo 1, teren działki Nr 89/3 i części działki Nr 84.

22. UCHWAŁA NR XIV/195/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 października 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Wełtyń.
23. UCHWAŁA NR XV/212/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej obszar trasy napowietrznej linii energetycznej 110 kV od Elektrowni Dolna Odra do Chlebowa.
24. UCHWAŁA NR XXIII/320/04 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w miejscowości Wirówek (I), obręb Wirów.
25. UCHWAŁA NR XXIII/321/04 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino obejmującego teren w obrębie Sobieradz (I).
26. UCHWAŁA NR XXXV/458/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino.
27. UCHWAŁA NR XLIV/557/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu składowiska odpadów i terenów w obrębie Wełtyń II gminy Gryfino.
28. UCHWAŁA NR XLIV/558/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Pniewo gminy Gryfino.
29. UCHWAŁA NR VII/74/07 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE BRYNKI – CZEPINO” w rejonie miejscowości Stare Brynki.
30. UCHWAŁA NR IX/89/07 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta GRYFINO w rejonie C. W. Laguna.
31. UCHWAŁA NR X/90/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki.
32. UCHWAŁA Nr XIII/130/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie.
33. UCHWAŁA NR XV/144/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Czepino i Daleszewo.
34. UCHWAŁA NR XV/145/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo.
35. UCHWAŁA NR XVIII/158/12 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gardno - rejon ul. Słonecznej.
36. UCHWAŁA NR XX/175/12 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Wełtyń, Gardno, Chwarstnica, Wirów, Wełtyń II- Jezioro Wełtyń.
37. UCHWAŁA NR XXII/190/12 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 18 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino.
38. UCHWAŁA NR XXXIV/295/13 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wełtyń - obejście drogowe.
39. UCHWAŁA Nr VII/64/15 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 kwietnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie nr 4 miasta Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej.
40. UCHWAŁA NR XVII/147/15 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Wełtyń II.

Dla oszacowania chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyodrębniono w ramach tych planów tereny, na których możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy. Suma obliczonej teoretycznej chłonności tych terenów stanowi o chłonności planów miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wyliczenia w tym zakresie zawiera Rozdział 5.

Rys. 12. Obszary jednostek osadniczych i obowiązujących planów miejscowych.



Źródło: opracowanie własne.

3.2. Metodyka obliczania chłonności

3.2.1. [A] Metodyka obliczania chłonności dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W skład wyodrębnionych i opisanych powyżej obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wchodzi tereny o zróżnicowanym statusie prawnym w zakresie możliwości realizacji zagospodarowania przestrzennego i zabudowy. Część terenów została objęta ustaleniami planów miejscowych, dla części wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozostałe są objęte jedynie ustaleniami studium, które nie stanowią podstawy dla określania warunków i parametrów zabudowy. Można je określić na podstawie analizy sąsiedztwa, ale należy mieć na uwadze, że takie podejście nie gwarantuje jednolitego podejścia i nawet dla tego samego terenu można wskazać całkowicie odmienne, czasem nawet sprzeczne, w tym w zakresie funkcji, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obliczenie potencjalnej chłonności dla terenów objętych planami miejscowymi oparto o wskaźniki stanowiące ustalenia tych dokumentów.

Obliczenie potencjalnej chłonności dla pozostałych terenów w ramach zwartej zabudowy oparto o ekspercką analizę sąsiedztwa, analizę ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeśli dla danego fragmentu terenu była wydana) oraz o ustalenia funkcjonalne ustalone w studium.

3.2.2. [B] Metodyka obliczania chłonności dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Chłonność dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych i położonych jednocześnie poza obszarami [A] o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obliczano na podstawie ustaleń tych planów, dokonując szacunku maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy (w m²), jaka jest możliwa do uzyskania w danym terenie funkcjonalnym.

Chłonność określono odrębnie dla analizowanych funkcji: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-magazynowej przy czym zgodnie z ustaleniami planów miejscowych uwzględniano rozróżnienia w przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną i jednorodziną. Do funkcji zabudowy mieszkaniowej wliczono również udział tej funkcji w zabudowie zagrodowej i zabudowie turystycznej - rekreacji indywidualnej (często wykorzystywanej jako mieszkaniowej).

4. Szacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 10, ust. 5 pkt. 2) - [A]

Szczegółowe obliczenia chłonności rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w ilości [m²] powierzchni użytkowej w zależności od funkcji zostały przedstawione w Załączniku nr 1 [Zestawienie tabel chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy], zawierającym 38 tabel przypisanych obszarowo do obrębów geodezyjnych – miejscowości z rozbiem na poszczególne funkcje zabudowy. Lokalizacja obszarów w rozbiem na obręby ewidencyjne oraz ich oznaczenie zgodnie z ujęciem w tabelach została pokazana na załączonych mapach. Przyjęto następujący sposób oznaczania terenów:

„BA1mn” – dla terenów nie objętych ustaleniami mpzp, gdzie litery: „BA, CH, CHW, CZE, ...” oznaczają pierwsze litery, skrót od nazwy miejscowości, liczby: „1, 2, 3 ...” oznaczają kolejny numer terenu w danej jednostce, litery: „mn”, „mw”, „u”, „ut” oznacza podstawową funkcję terenu.

„2MNj*” – dla terenów objętych ustaleniami planów miejscowych, gdzie zastosowane oznaczenie odpowiada symbolowi terenu funkcjonalnego przyjętemu w planie, *-dodatkowe wskazanie, że parametry zostały przyjęte na podstawie ustaleń mpzp.

Poniżej przedstawiono wyniki zbiorcze dla poszczególnych miejscowości i wyznaczonych obszarów (dla uproszczenia wartości przedstawione w załączniku nr 1 na potrzeby dalszych zestawień i obliczeń zaokrąglono do całych dziesiątek lub setek, co nie ma wpływu na ogólny wynik prowadzonych analiz i formułowanych wniosków).

Tab. 5. Zbiorcze zestawienie chłonności poszczególnych jednostek osadniczych w rozbiciu na funkcje zabudowy.

| I.p. | Jednostka osadnicza / miejscowość | Funkcja | Łączna pow. terenów przyjętych do szacowania [m ²] | Łączna maks. powierzchnia zabudowy [m ²] | Łączna maks. powierzchnia użytkowa [m ²] |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna | | | | | |
| Tab. 1. | Bartkowo | mn | 13949 | 2923 | 3273 |
| Tab. 2. | Borzym | mn | 4146 | 955 | 1070 |
| Tab. 3. | Chlebowo | mn | 10444 | 1044 | 1170 |
| Tab. 5. | Chwarstnica | mn | 45906 | 7938 | 8890 |
| Tab. 6. | Czepino | mn | 19801 | 4025 | 4508 |
| Tab. 7. | Daleszewo | mn | 14458 | 2658 | 2977 |
| Tab. 8. | Dołgie | mn | 1239 | 372 | 520 |
| Tab. 9. | Drzenin | mn | 5830 | 1057 | 1184 |
| Tab. 10. | Gardno | mn | 9029 | 2177 | 2927 |
| Tab. 12. | Gryfino | mn | 136517 | 36723 | 60842 |
| Tab. 16. | Krajnik | mn | 12332 | 2466 | 2762 |
| Tab. 17. | Krzypnica | mn | 17888 | 3579 | 4007 |
| Tab. 18. | Mielenko Gryf. | mn | 11091 | 609 | 2721 |
| Tab. 19. | Nowe Czarnowo | mn | 17791 | 3272 | 3664 |
| Tab. 21. | Pniewo | mn | 170128 | 40066 | 47656 |
| Tab. 23. | Radziszewo | mn | 22558 | 4342 | 4863 |
| Tab. 24. | Sobimysł | mn | 782 | 156 | 285 |
| Tab. 25. | Sobieradz | mn | 16161 | 1789 | 2004 |
| Tab. 26. | Stare Brynki | mn | 11668 | 2399 | 2687 |
| Tab. 27. | Steklno | mn | 52491 | 10209 | 11434 |
| Tab. 30. | Steklinko | mn | 13264 | 2190 | 2453 |
| Tab. 31. | Wełtyń I | mn | 12917 | 5875 | 6580 |
| Tab. 32. | Wełtyń II | mn | 31103 | 10462 | 13756 |
| Tab. 34. | Wirów | mn | 30968 | 6983 | 8267 |
| Tab. 35. | Wysoka Gryf. | mn | 898 | 269 | 302 |
| Tab. 36. | Włodkowice | mn | 9771 | 1465 | 1641 |
| Tab. 37. | Żabnica | mn | 11793 | 3246 | 3636 |
| Tab. 38. | Żórawki | mn | 37971 | 7594 | 8506 |
| suma | | | 742894 | 166843 | 214585 |
| Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Tab. 13. | Gryfino | mw | 13813 | 5994 | 16536 |
| Tab. 33. | Wełtyń II | mw | 1079 | 432 | 786 |
| suma | | | 14892 | 6426 | 17321 |

c.d. Tab. 5.

| Funkcja usługowa | | | | | |
|--------------------------------|---------------|----|---------|---------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Tab. 4. | Chlebowo | u | 2735 | 410 | 459 |
| Tab. 11. | Gardno | u | 4317 | 2158 | 3022 |
| Tab. 14. | Gryfino | u | 44431 | 19196 | 41350 |
| Tab. 20. | Nowe Czarnowo | u | 7845 | 1169 | 1848 |
| Tab. 22. | Pniewo | u | 3151 | 1260 | 1412 |
| Tab. 28. | Steklno | u | 4772 | 716 | 802 |
| suma | | | 67251 | 24909 | 48893 |
| Funkcja produkcyjno-magazynowa | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Tab. 15. | Gryfino | p | 7200 | 3359 | 4702 |
| suma | | | 7200 | 3359 | 4702 |
| Funkcja turystyczna | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Tab. 29. | Steklno | ut | 1727 | 324 | 363 |
| suma | | | 1727 | 324 | 363 |
| Wszystkie funkcje razem | | | | | |
| suma | | | 833 964 | 201 861 | 285 865 |

Źródło: opracowanie własne

4.1. Podsumowanie dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - [A]

Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w pow. użytkowej wynosi łącznie (w zaokrągleniu do pełnych setek powierzchni użytkowej):

- dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 214 600 m²
- dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 17 300 m²
- dla funkcji zabudowy turystycznej* - 400 m²

*powierzchnię zabudowy turystycznej włączono do bilansu funkcji mieszkaniowej

[chłonność tej funkcji z oczywistych względów jest zdecydowanie największa w Gryfinie (60 842 m² dla zabudowy jednorodzinnej i 16 535 m² dla zabudowy wielorodzinnej)

- dla funkcji zabudowy usługowej – 48 900 m²
- dla funkcji zabudowy produkcyjno-magazynowej - 4 700 m²

5. Szacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 10 ust. 5. pkt. 3) - [B]

Szczegółowe obliczenia chłonności rozumianej jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażonej w m² powierzchni użytkowej w zależności od funkcji zostały przedstawione w Załączniku nr 2. [Zestawienie tabel chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy] zawierającym 40 tabel przypisanych obszarowo do planów miejscowych. Lokalizacja obszarów oraz ich oznaczenie zgodne z ujęciem w tabelach została pokazana na załączonych mapach. Zastosowane oznaczenie odpowiada symbolowi terenu funkcjonalnego przyjętemu w planie.

Poniżej przedstawiono wyniki zbiorcze dla poszczególnych planów miejscowych (analogicznie jak wcześniej wartości przedstawione w Załączniku nr 2 na potrzeby poniższych zestawień zaokrąglono do pełnych setek, co nie ma wpływu na ogólny wynik prowadzonych analiz i formułowanych wniosków). Zgodnie z opisaną w punkcie 3.1.2. metodyką szacowaniem chłonności objęto 40 planów miejscowych”:

Tab. 6. Zbiorcze zestawienie chłonności poszczególnych planów miejscowych.

| I.p. | Nr uchwały | Łączna pow. terenów elem. przyjętych do szacowania [m ²] | Łączna maks. powierzchnia zabudowy [m ²] | Łączna maks. powierzchnia użytkowa [m ²] |
|----------|---------------|--|--|--|
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 |
| Tab. 1. | VI/60/99 | 2998 | 1199 | 1343 |
| Tab. 2. | VI/61/99 | 62704 | 21262 | 29767 |
| Tab. 3. | XX/264/2000 | 6082 | 1216 | 1363 |
| Tab. 4. | XX/265/2000 | 4282 | 1285 | 1439 |
| Tab. 5. | XX/266/2000 | 56200 | 13192 | 13363 |
| Tab. 6. | XXII/291/2000 | 31569 | 6384 | 7150 |
| Tab. 7. | XXII/292/2000 | 5975 | 1195 | 1338 |
| Tab. 8. | XXII/293/2000 | 3010 | 602 | 674 |
| Tab. 9. | XXII/294/2000 | 203224 | 46057 | 62186 |
| Tab. 10. | XXXVII/507/01 | 12949 | 2590 | 2900 |
| Tab. 11. | XLIV/566/02 | 12950 | 2590 | 2901 |
| Tab. 12. | XLVII/602/02 | 4383 | 438 | 491 |
| Tab. 13. | XLIX/639/02 | 2104 | 526 | 589 |
| Tab. 14. | IV/61/03 | 116929 | 29233 | 32740 |
| Tab. 15. | IV/64/03 | 3362 | 504 | 565 |
| Tab. 16. | VI/89/03 | 3134 | 783 | 1426 |
| Tab. 17. | VII/102/03 | 2705 | 676 | 1231 |
| Tab. 18. | VII/103/03 | 2410 | 723 | 1316 |
| Tab. 19. | IX/147/03 | 333573 | 83393 | 89898 |
| Tab. 20. | XI/162/03 | 146669 | 64609 | 97158 |
| Tab. 21. | XII/178/03 | 9382 | 7506 | 5253 |
| Tab. 22. | XIV/195/03 | 232035 | 47491 | 55603 |
| Tab. 23. | XV/212/03 | 63934 | 25574 | 17902 |
| Tab. 24. | XXIII/320/04 | 12083 | 1590 | 1781 |
| Tab. 25. | XXIII/321/04 | 3774 | 1028 | 1151 |
| Tab. 26. | XXXV/458/05 | 125633 | 29789 | 58872 |

| | | | | |
|----------|----------------|---------|---------|---------|
| Tab. 27. | XLIV/557/05 | 181101 | 73527 | 58847 |
| Tab. 28. | XLIV/558/2005 | 124646 | 35652 | 68129 |
| Tab. 29. | VII/74/07 | 488870 | 129161 | 157190 |
| Tab. 30. | IX/89/07 | 83639 | 16728 | 30445 |
| Tab. 31. | X/90/11 | 338686 | 78474 | 92627 |
| Tab. 32. | XIII/130/11 | 44334 | 9443 | 16701 |
| Tab. 33. | XV/144/11 | 158407 | 31301 | 40282 |
| Tab. 34. | XV/145/11 | 392583 | 41559 | 46777 |
| Tab. 35. | XVIII/158/2012 | 25996 | 6149 | 7286 |
| Tab. 36. | XX/175/12 | 360454 | 61448 | 68822 |
| Tab. 37. | XXII/190/12 | 507522 | 253761 | 177633 |
| Tab. 38. | XXXIV/295/13 | 189630 | 56733 | 63541 |
| Tab. 39. | VII/64/15 | 2525 | 1515 | 2757 |
| Tab. 40. | XVII/147/15 | 53284 | 14266 | 23751 |
| | suma | 4415734 | 1201156 | 1345194 |

Źródło: opracowanie własne.

5.1. Podsumowanie dla obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę - [B]

W wyniku przeprowadzonego szacowania chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę stwierdzono, iż przyjęte zgodnie z zapisami obowiązujących planów miejscowych wskaźniki istotnie zawyżają wielkość maksymalnej do osiągnięcia zgodnie z planem powierzchni zabudowy, a tym samym powierzchni użytkowej w stosunku do rzeczywistej realizacji. Dotyczy to w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wg eksperckiej oceny autorów opracowania realizowana w granicach przedmiotowych planów zabudowa jednorodzinna osiąga średnią powierzchnię zabudowy od ok. 100 do ok. 180 m². Odpowiednio powierzchnia użytkowa osiąga wartości od ok. 150 do ok. 260 m². Z ustaleń istotnej części planów miejscowych wynika, że dopuszczalna powierzchnia zabudowy to np 300 m², co przy dwóch, czasem trzech dopuszczonych kondygnacjach i wskaźnikach intensywności zabudowy w przedziale 0,30 – 0,5 daje możliwość realizacji zabudowy o parametrach znacznie odbiegających od średnich wielkości osiąganych w rzeczywistości.

Biorąc powyższe pod uwagę dla oszacowanej na podstawie ustaleń planów miejscowych chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przyjęto wskaźnik korygujący w wielkości 0,8.

Chłonność uwzględnionych w bilansie planów miejscowych obejmujących tereny poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi odpowiednio (w zaokrągleniu do pełnych setek powierzchni użytkowej):

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – $0,8 \times 730\,200 \text{ m}^2 = 584\,200 \text{ m}^2$
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – $51\,700 \text{ m}^2$
- dla nowej zabudowy turystycznej – $44\,600 \text{ m}^2$
- dla nowej zabudowy usługowej – $154\,600 \text{ m}^2$
- dla nowej zabudowy przemysłowo-magazynowej – $364\,100 \text{ m}^2$

6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności terenów pod nową zabudowę wyrażoną w pow. użytkowej dla poszczególnych funkcji (art. 10 ust. 5. pkt 4)

6.1. Chłonność całkowita terenów pod nową zabudowę

Całkowitą chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych - [A] oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - [B] w podziale na funkcje zabudowy, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych terenach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej, przedstawia Tab. 7. Zestawienie maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w rozbiciu na funkcje przedstawiają Tab. 9-11.

Tab. 7. Suma chłonności, położonych na terenie gminy obszarów łącznie, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

| Suma chłonności, położonych na terenie gminy obszarów łącznie, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy | Maksymalna powierzchnia użytkowa [m ²] | | |
|--|--|---------|--------------------------------------|
| | [A] | [B] | [A] + [B] |
| Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna | 214 600 | 584 200 | 798 800 + [32 000*] 798 800 |
| Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna | 17 300 | 51 700 | 69 000 |
| Funkcja zabudowy turystycznej | 400 | 44 600 | 45 000 |
| Funkcja usługowa | 48 900 | 154 600 | 203 500 |
| Funkcja produkcyjno-magazynowa | 4 700 | 364 100 | 368 800 |

Źródło: opracowanie własne.

*Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące sporządzania bilansu nie przewidują uwzględniania w szacowaniu chłonności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy. Mając na uwadze, iż decyzje takie są wydawane również poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - [A] oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę - [B], w bilansie chłonności należałoby decyzje takie uwzględnić. Bilans ujętych przy takim założeniu decyzji tylko w zakresie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (z budynkami mieszkalnymi) przedstawia Tab. 8. Ich lokalizację pokazano również na mapach stanowiących załączniki do bilansu i na Rys. 12.

Tab. 8. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy ze wskazaniem funkcji i oszacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, których ujęcie w bilansie powiększa chłonność terenów pod zabudowę.

| Decyzje o warunkach zabudowy z lat 2010 - 2015* | funkcja | Ilość obiektów (x 160 m ² p.u.) | Szacowana pow. użytk. [m ²] |
|---|---------|--|---|
| 2010 | MN + MR | 68 + 7 | 12 000 |
| 2011 | MN + MR | 45 + 1 | 7 400 |
| 2012 | MN + MR | 34 + 2 | 5 800 |
| 2013 | MN + MR | 11 + 3 | 2 300 |
| 2014 | MN | 13 | 2 100 |
| 2015 | MN + MR | 12 + 3 | 2 400 |
| suma | | | 32 000 |

Źródło: opracowanie własne.

6.2. Zestawienie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w rozbiu na funkcje

Tab. 9. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji mieszkaniowej.

| Funkcja zabudowy | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie [wg pkt 2.4.4.] | Chłonność [wg pkt 2.4.4.] | | | Bilans |
|---|--|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | [A] | [B] | Suma [A]+[B] | |
| | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Mieszkaniowa, w tym: | 212 000 | 232 300 | 680 500 | 912 800 | + 700 800 |
| - jednorodzinna | | 214 600 | 584 200 | 832 800 | |
| - wielorodzinna | | 17 300 | 51 700 | 69 000 | |
| - turystyczna | | 400 | 44 600 | 45 000 | |
| WYNIK BILANSU: 912 800 – 212 000 = + 700 800 CHŁONNOŚĆ PRZEKRACZA ZAPOTRZEBOWANIE | | | | | |

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 10. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji usługowej.

| Funkcja zabudowy | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie [wg pkt 2.4.4.] | Chłonność [wg pkt 6.1.] | | | Bilans |
|--|--|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | [A] | [B] | Suma [A]+[B] | |
| | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Usługowa | 48 000 | 48 900 | 154 600 | 203 500 | + 155 500 |
| WYNIK BILANSU: 203 500 – 48 000 = + 155 500 CHŁONNOŚĆ PRZEKRACZA ZAPOTRZEBOWANIE | | | | | |

Źródło: opracowanie własne.

Tab. 11. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji produkcyjno-magazynowej.

| Funkcja zabudowy | Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie [wg pkt 2.4.4.] | Chłonność [wg pkt 6.1.] | | | Bilans |
|---|--|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | [A] | [B] | Suma [A]+[B] | |
| | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| Produkcyjno-magazynowa | 153 000 | 4 700 | 364 100 | 368 800 | + 215 800 |
| WYNIK BILANSU: 368 800 – 153 000 = + 215 800 CHŁONNOŚĆ PRZEKRACZA ZAPOTRZEBOWANIE | | | | | |

Źródło: opracowanie własne.

6.3. Podsumowanie porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą chłonności terenów pod nową zabudowę

Zestawienie i porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych - [A] oraz w obowiązujących planach miejscowych poza tymi jednostkami - [B], rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy wynosi odpowiednio:

- dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 212 000 m² chłonność obszarów [A] + [B] [bez dec. wz] oszacowana na poziomie 912 800 m² przekracza zapotrzebowanie o 700 800 m²

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami [A] i [B]

- dla nowej zabudowy o funkcji usługowej przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 48 000 m² chłonność obszarów [A] + [B] oszacowana na poziomie 203 500 m² przekracza zapotrzebowanie o 155 500 m²

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami [A] i [B]

- dla nowej zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 153 000 m² chłonność obszarów [A] + [B] oszacowana na poziomie 368 800 m² przekracza zapotrzebowanie o 215 800 m²

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej poza obszarami [A] i [B]

7. **Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służące realizacji zadań własnych gminy (art. 10 ust. 5 lit. a) oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych (art. 10 ust. 5 lit. b)**

7.1. **Możliwości finansowe**

Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służące realizacji zadań własnych gmin określono na podstawie Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) Gminy Gryfino na lata 2016-2025 stanowiącej Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2016 r.

Wieloletnia prognoza finansowa Gminy Gryfino obejmuje okres 10 lat, tj. do roku 2025, zaś przyjęty okres analizy dla niniejszego analizy możliwości finansowych gminy 20 lat, tj. do roku 2035. Dla tego też dla lat po roku 2025 przyjęto stały stan wydatków i przychodów na poziomie ostatniego roku WPF. Prognozowane przez gminę Gryfino wydatki i przychody w latach 2016-2025 przedstawia Tab. 12.

Ponieważ budżet gminy na rok 2016, jak i Wykaz przedsięwzięć Gminy Gryfino na lata 2016-2019 (Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2016r.) nie zawiera wydatków związanych z realizacją zadań własnych gminy wynikających z uchwalonych w gminie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, założono iż środki finansowe na ten cel będą pochodzić z uzyskanej nadwyżki budżetowej.

Z analizy przychodów i wydatków zapisanych w Wieloletnim Planie Finansowym Gminy Gryfino, wynika iż minimalna nadwyżka budżetowa przypadająca na rok 2025 wynosi ok. 3,5 mln, w pozostałych latach wysokość nadwyżki budżetowej waha się od 7,5 mln do 4,5 mln. W latach 2016-2025 łączna wartość nadwyżki budżetowej wyniesie ok. 60 mln, co daje średnio 6 mln w skali roku. Dla potrzeb określenia możliwości finansowych Gminy Gryfino wynikających z realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie infrastruktury publicznej zapisanych w uchwalonych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego przyjęto wartość na poziomie 3,5 mln rocznie. Jest to wartość najniższej nadwyżki budżetowej przewidzianej w Wieloletnim Programie Finansowym na lata 2016-2025 oraz ok. 50% średniorocznej nadwyżki budżetowej dla lat 2016-2025.

Należy podkreślić, iż wartość ta może być zwiększona w latach, gdzie nadwyżka jest wyższa lub też poprzez pozyskanie środków zewnętrznych w postaci kredytów, pożyczek czy dotacji. Niemniej na moment sporządzania analizy, ze względu na brak wiedzy w tym zakresie, przyjęto maksymalną możliwość obciążenia budżetu w roku o kwotę odpowiadającą najniższej nadwyżce budżetowej.

Tab. 12. Wyciąg z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gryfino na lata 2016-2025.

| Lp. | Wyszczególnienie | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1. | Dochody ogółem | 110 580 357 | 114 433 139 | 116 335 192 | 116 836 886 | 118 576 631 | 121 548 164 | 123 558 128 | 125 607 290 | 127 696 436 | 129 826 365 |
| 1.1. | Dochody bieżące | 108 370 357 | 111 433 139 | 113 835 192 | 115 836 886 | 117 576 631 | 120 548 164 | 122 558 128 | 124 607 290 | 126 696 436 | 128 826 365 |
| 1.1.1. | w tym dochody z podatku od nieruchomości | 30 075 000 | 30 406 440 | 31 318 633 | 32 258 192 | 33 225 938 | 34 222 716 | 35 249 397 | 36 306 879 | 37 396 085 | 38 517 968 |
| 1.2. | Dochody majątkowe | 2 210 000 | 3 000 000 | 2 500 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| 2. | Wydatki ogółem | 106 066 629 | 107 125 739 | 109 156 392 | 109 340 246 | 111 892 231 | 114 763 764 | 117 273 728 | 120 154 890 | 122 752 036 | 126 275 965 |
| 2.1. | Wydatki bieżące | 100 105 850 | 104 057 265 | 104 873 775 | 106 909 551 | 109 327 788 | 111 643 128 | 114 188 284 | 116 648 106 | 118 980 180 | 121 839 458 |
| 2.1.1. | w tym wydatki na gwarancję i poręczenia | 674 200 | 713 200 | 723 200 | 734 200 | 744 200 | 755 200 | 707 100 | 660 000 | 671 000 | 682 000 |
| 2.1.1. | w tym wydatki na obsługę długu | 2 022 030 | 2 056 693 | 1 768 519 | 1 472 052 | 1 194 803 | 926 326 | 664 552 | 431 939 | 226 615 | 59 210 |
| 2.2. | Wydatki majątkowe | 5 960 779 | 3 068 474 | 4 282 617 | 2 430 695 | 2 564 443 | 3 120 636 | 3 085 444 | 3 506 784 | 3 771 856 | 4 436 507 |
| 3. | Wynik budżetu | 4 513 728 | 7 307 400 | 7 178 800 | 7 496 640 | 6 684 400 | 6 784 400 | 6 284 400 | 5 452 400 | 4 944 400 | 3 550 400 |

Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Gryfino

7.2. Potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związane z lokalizacją nowej zabudowy (art. 10 ust. 5 lit. b)

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji nowej zabudowy zostały określone na podstawie zapisów planów, prognoz finansowych do planów a w szczególności rozstrzygnięć w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania będących załącznikami do uchwał stanowiących plany miejscowe.

Na dzień dzisiejszy na obszarze Miasta i Gminy Gryfino obowiązuje 77 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku przeprowadzonej analizy do oszacowania potrzeb w zakresie realizacji infrastruktury technicznej i społecznej w związku z lokalizacją terenów nowej zabudowy wskazano 30 planów.

W celu określenia potrzeb inwestycyjnych wynikających z niniejszych planów wzięto pod uwagę:

- Infrastrukturę techniczną i komunikacyjną związaną bezpośrednio z realizacją nowej zabudowy,
- tereny zieleni urządzonej, w tym: parki, skwery, zielen izolacyjną, itp.
- Inwestycje związane z budową infrastruktury publicznej, typu boiska, kąpieliska, zagospodarowanie nabrzeża, świetlica wiejska itp., których realizacja została zapisana w planie,
- stan władania gruntami na potrzeby realizacji inwestycji gminnych (gmina częściowo dokonała już wykupu terenów prywatnych przewidzianych w poszczególnych planach pod infrastrukturę publiczną),
- stan zainwestowania w zakresie budowy infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej (w większości przypadków gmina zrealizowała część inwestycji w zakresie infrastruktury).

Szczegółowy wykaz ujętych w analizie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zadań inwestycyjnych w zakresie infrastruktury, które z nich wynikają, a nie zostały do tej pory zrealizowane przedstawia Załącznik nr 3. *Zestawienie planów miejscowych i potrzeb inwestycyjnych z nich wynikających w związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.*

W tabeli oprócz długości sieci wodno-kanalizacyjnej, ilości urządzeń wod.-kan., powierzchni dróg i ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej, jak również infrastruktury społecznej przedstawiono wymiar finansowy tych inwestycji.

Przyjęte w tabeli ceny dla poszczególnej infrastruktury są cenami szacunkowymi, nie uwzględniającymi indywidualnych rozwiązań i mają za zadanie przybliżyć wielkość kosztów. Ceny szacunkowe zostały oparte na analizie podobnych inwestycji realizowanych w Polsce w latach 2014-2015 i są cenami netto.

Jak wynika z zestawienia - Załącznika Nr 3, szacunkowa wartość infrastruktury do realizacji przez gminę wynikająca z lokalizacji nowej zabudowy wynosi ok. 283, 6 mln PLN.

Szacunkowy koszt poszczególnych składników przedstawia się następująco:

- sieć wodociągowa – ok. 7,15 mln PLN
- sieć kanalizacji sanitarnej – ok. 31,0 mln PLN
- sieć kanalizacji deszczowej – ok. 37,0 mln PLN
- pozostałe elementy infrastruktury technicznej – ok. 4,2 mln PLN
- drogi (budowa i przebudowa) – ok. 170 mln PLN

- ciągi komunikacji pieszej i rowerowej – ok. 19,3 mln PLN
- obiekty infrastruktury społecznej – ok. 2,2 mln PLN
- wykup gruntów w związku z realizacją powyższych zadań – ok. 8,5 mln PLN

Należy jednocześnie wyjaśnić, że oszacowane potrzeby wynikające z potrzeb realizacji infrastruktury nie uwzględniają ewentualnych kosztów związanych z przebudową czy dostosowaniem istniejącej już infrastruktury technicznej. Nie analizowano potrzeb wynikających np. z konieczności zwiększenia parametrów sieci przesyłowych (np. przekrojów) czy wydajności obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków i samej oczyszczalni ścieków w Gryfinie. Tego typu analizy wymagałyby szczegółowego rozpoznania parametrów sieci i urządzeń w zestawieniu z precyzyjnym oszacowaniem potrzeb w konkretnej sytuacji przestrzennej, co z założenia nie było przedmiotem niniejszego opracowania.

Warto w tym miejscu również wskazać, że w WPF na lata 2016-2025 w zakresie przedsięwzięć Gminy Gryfino w załączniku nr 3 do Uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2016. r. wskazano jedynie w poz. 1.3.2.1 *Wykupy nieruchomości oraz odszkodowania za grunty które z mocy prawa przeszły na rzecz gminy - budowa dróg gminnych*. Pozostałe działania wynikające z uchwalanego prawa miejscowego, w tym zobowiązania gminy, które Rada Miejska od 2003 r. uchwała wraz każdym planem miejscowym, nie znajdują odzwierciedlenia w planowanych do 2025 r. przedsięwzięciach gminy.

Przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr L/412/14 z dnia 8 sierpnia 2014 r. Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Gryfinie na lata 2014 - 2018 również nie zmienia obrazu sytuacji. Zapisane w nim działania w części dotyczą prac modernizacyjnych na obiektach istniejących w części zaś rozbudowy infrastruktury jak np. budowa kanalizacji sanitarnej w Wełtynia czy w Pniewie w latach 2014-2015 (co zostało już uwzględnione w bilansie). Pozostałe zadania w zakresie rozbudowy uzależniona od pozyskania środków pomocowych przy czym nie obejmują one zobowiązań wynikających z uchwalonych planów miejscowych.

8. Porównanie możliwości finansowych i potrzeb inwestycyjnych (art. 10 ust. 5. pkt 6)

Jak wskazano w pkt 7.1. określenie możliwości finansowych w zakresie finansowania realizacji infrastruktury oparto o wykorzystanie corocznej nadwyżki budżetowej.

Mając na uwadze, iż założona roczna wysokość nakładów inwestycyjnych dla potrzeb realizacji zadań własnych związana z lokalizacją nowej zabudowy (art. 10 ust. 5 lit. b) może wynosić ok. 3,5 mln rocznie, to w ciągu 20 lat gmina jest w stanie zrealizować 25% inwestycji wynikających z obowiązujących obecnie planów miejscowych.

Szacunkowa wartość infrastruktury do realizacji przez gminę wynikającą z lokalizacji nowej zabudowy wynosi ok. 283, 6 mln PLN.

Nakłady inwestycyjne - 3,5 mln x 20 lat = 70 mln PLN
 Potrzeby w zakresie wydatków inwestycyjnych – 283,6 mln PLN
 Zakładany stosunek nakładów w latach 2016 – 2025 do koniecznych wydatków
 stanowi 25% zapotrzebowania na środki

Przy zwiększeniu nakładów do 6 mln rocznie stosunek ten wynosił by 42%

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy przewyższają obecne możliwości finansowe.

Konieczne jest podjęcie działań w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowych gminy.

9. Podsumowanie i wnioski, wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino

Zakres prac i analiz – wnioski do studium i polityki przestrzennej gminy

W ramach opracowania, zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddano analizie szereg uwarunkowań mających wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy, ale przede wszystkim wynikających z dotychczasowego podejścia do zagadnień zagospodarowania przestrzennego i planowania rozwoju. Wnioski z opracowania, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 mają służyć przede wszystkim weryfikacji dotychczasowych i formułowaniu nowych kierunków rozwoju przestrzennego, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino.

Gmina Gryfino posiada stosunkowo korzystne uwarunkowania dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Decydują o tym zarówno uwarunkowania geograficzno-przyrodnicze, położenie, w tym na przebiegu ważnych elementów infrastruktury komunikacyjno-transportowej jak droga S3, magistralna linia kolejowa nr 273 czy żeglowna Odra, ale i stosunkowo dobra kondycja ekonomiczna gminy. Miasto i gmina Gryfino leżą w zasięgu oddziaływania ośrodka metropolitalnego Szczecina, co może przekładać się zarówno na korzyści jak i straty. Nie dostrzega się tu tak silnej presji w zakresie rozlewania zabudowy na obrzeżach Szczecina, czemu sprzyjają uwarunkowania środowiskowe, ale i bariery infrastrukturalne. Miasto Gryfino jest ważnym ośrodkiem administracyjnym dla mieszkańców gminy jak i powiatu. Potencjał gospodarczy gminy kształtują zakłady takie jak elektrownia Dolna Odra, FliegelTextil-Service, Jürging Natürdärme, Gryfskand, He-Gru, Jager Polska, Alumet, Odra Land, WKI Isoliertechnik, DBK i inne. Ważnym elementem użytkowania i gospodarowania w gminie są jej zasoby naturalne, użytki rolne, w tym grunty orne, łąki i pastwiska a także lasy i wody. Stanowią one podstawę dla rozwoju rolnictwa, gospodarki leśnej i turystyki. Grunty orne stanowią 43% powierzchni gminy, lasy i grunty zadrzewione ok. 22%. O szczególnych walorach przyrodniczych i turystycznych gminy decyduje zarówno położenie w Dolinie Odry – Międzyodrzu, dolina Tywy jak i jeziora położone wewnątrz jej granic, w szczególności na Równinie Wełtyńskiej. Zasoby środowiska są jednym z ważniejszych potencjałów jakimi dysponuje gmina Gryfino. Pogodzenie wymogów ochrony środowiska, zrównoważonego rozwoju, poszanowania wartości kulturowych i ochrony ładu przestrzennego są w tym kontekście poważnym wyzwaniem dla samorządu.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1, przyjęto okres 20 lat jako maksymalną perspektywę określania zapotrzebowania na zabudowę. Taki horyzont czasowy, czyli rok 2035 został przyjęty jako podstawa do sporządzanych prognoz w ramach bilansu.

Przyjęte prognozy, przeprowadzone analizy i wyliczenia takie jak:

- prognoza demograficzna
- sformułowanie prognozowanego maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na podstawowe funkcje zabudowy,

- oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na podstawowe funkcje zabudowy,
- oszacowanie chłonności obszarów położonych na terenie gminy poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych i przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w podziale na podstawowe funkcje zabudowy,
- określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych,
- określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy,

pozwalają na sformułowanie poniższych wniosków:

- chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w obowiązujących planach miejscowych poza tymi jednostkami, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej, wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 912 tys. m² i jest większa od określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w horyzoncie czasowym do 2035 r. wynoszącego 212 tys. m².

W związku z powyższym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino nie powinno ustalać się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami już ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych poza granicami jednostek osadniczych.

- chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w obowiązujących planach miejscowych poza tymi jednostkami, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy usługowej wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi 203 tys. m² i jest większa od określonego zapotrzebowania na zabudowę usługową w horyzoncie czasowym do 2035 r wynoszącego 48 tys. m².

W związku z powyższym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino nie powinno ustalać się nowych terenów pod zabudowę usługową poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami już ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych poza granicami jednostek osadniczych.

- chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz w obowiązujących planach miejscowych poza tymi jednostkami, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej wyrażona w powierzchni użytkowej wynosi blisko 370 tys. m² i jest większa od określonego zapotrzebowania na zabudowę produkcyjno- magazynową w horyzoncie czasowym do 2035 r wynoszącego 150 tys. m².

W związku z powyższym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino nie powinno ustalać się nowych terenów pod zabudowę produkcyjno-magazynową poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami już ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych poza granicami jednostek osadniczych.

Należy podkreślić, że zapotrzebowanie na daną funkcję określone w metrach powierzchni użytkowej, nie przekłada się wprost na powierzchnię terenów dla danej funkcji w studium i w przestrzeni gminy. Powierzchnia ta będzie zależna bezpośrednio i przede wszystkim od

przyjętych wskaźników intensywności zabudowy dla danej funkcji, a to wraz z innymi wskaźnikami kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenu będzie decydujące dla określenia zapotrzebowania na powierzchnię terenu.

- Prognozowana perspektywa finansowa gminy wskazuje na możliwość wykorzystania do roku 2035 kwoty na poziomie ok. 70 mln zł – co daje rocznie kwotę ok. 3,5 mln zł.
- Kwota do przeznaczenia na nowe inwestycje po uwzględnieniu zadań określonych w WPF oraz inwestycji wynikających z konieczności realizacji zapisów MPZP w okresie 2015-2045 wynosi ok. 280 mln zł.

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zapisanych w WPF zadań inwestycyjnych oraz realizacji zobowiązań wynikających z uchwalonych planów miejscowych przekraczają znacznie możliwości finansowe gminy. Skrócenie okresu realizacji zobowiązań będzie możliwe po zwiększeniu corocznej kwoty przeznaczonej na ten cel. Jej zwiększenie do poziomu 6-7 mln rocznie pozwoliłoby na realizację w perspektywie do 2035 roku na wykonanie 50 % z szacowanych potrzeb.

Biorąc powyższe pod uwagę konieczne będzie podjęcie działań, w tym weryfikacja kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy Gryfino w Studium w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowych gminy.

Podstawowym wnioskiem do studium gminy Gryfino jest wynikające z powyższego maksymalne ograniczenie dla wskazywania nowych terenów pod funkcję zabudowy mieszkalnej (przy pewnych wyjątkach wynikających ze szczegółowej analizy uwarunkowań) oraz obszarów lokalizacji innych funkcji usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych.

Ograniczenie wskazywania nowych terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej spowodowane jest przede wszystkim uwarunkowaniami demograficznymi przekładającymi się na prognozowany spadek liczby ludności w gminie w zestawieniu z zaplanowanymi a wciąż nie skonsumowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej w planach miejscowych. Brak wskazania nowych terenów z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową nie oznacza zahamowania samego ruchu budowlanego w ramach tej funkcji. W dalszym ciągu ulegać będzie przekształceniom i wypełnieniu zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych gminy, zawłaszcza miasta Gryfino i jego otoczenia. Sama struktura funkcjonalno-przestrzenna także będzie ulegać zmianie, a chłonność poszczególnych działek wyrażona w powierzchni użytkowej także będzie podlegać dostosowaniu do rynku mieszkaniowego i bieżących potrzeb mieszkańców. Obecnie funkcjonujące zapisy w uchwalonych planach miejscowych gwarantują przestrzeń mieszkaniową dla znacznej liczby nowych mieszkańców i z dużym prawdopodobieństwem rezerwy te nie zostaną wyczerpane w najbliższych latach.

Procesy społeczno-demograficzne zachodzące w gminie i jej otoczeniu, mimo wyraźne zarysowanych trendów, mogą w przyszłości wskazywać na potrzebę modyfikacji wynikających z obecnych założeń wyliczeń. Dlatego w dłuższej perspektywie należy założyć weryfikację obecnych trendów i ewentualną modyfikację prognoz a tym samym wniosków do polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium. Aktualizacja obejmować powinna również zmiany zachodzące w strukturze własnościowej oraz w strukturze substancji budowlanej wynikające z realizacji zamierzeń inwestycyjnych (scalanie nieruchomości, przebudowa obiektów, wyburzenia substancji niespełniającej standardów itp.). W obecnej edycji bilansu procesy te, jako niepewne i nieprzewidywalne, nie mogły być brane pod uwagę przy obliczaniu chłonności nowej zabudowy.

10. Spis tabel:

- Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów wg stanu na 1 stycznia 2016 r.
- Tabela 2. Prognozowana liczba ludności gminy Gryfino.
- Tabela 3. Szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkańców w gminie Gryfino do roku 2035.
- Tabela 4. Zestawienie wielkości powierzchni użytkowej mieszkalnej.
- Tabela 5. Zbiorcze zestawienie chłonności poszczególnych jednostek osadniczych w rozbiu na funkcje zabudowy.
- Tabela 6. Zbiorcze zestawienie chłonności poszczególnych planów miejscowych.
- Tabela 7. Suma chłonności, położonych na terenie gminy obszarów łącznie, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.
- Tabela 8. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy ze wskazaniem funkcji i oszacowanej powierzchni użytkowej zabudowy, których ujęcie w bilansie powiększa chłonność terenów pod zabudowę.
- Tabela 9. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji mieszkaniowej.
- Tabela 10. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji usługowej.
- Tabela 11. Bilans maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową i chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dla funkcji produkcyjno-magazynowej.
- Tabela 12. Wyciąg z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gryfino na lata 2016-2025.

11. Spis rysunków:

- Rysunek 1. Formy ochrony przyrody w gminie Gryfino.
- Rysunek 2. Dochody i wydatki budżetu gminy Gryfino wg ich rodzajów w 2014 r.
- Rysunek 3. Struktura dochodów budżetowych gminy Gryfino w latach 2010 -2014.
- Rysunek 4. Wydatki budżetu gminy Gryfino w latach 2010-2014.
- Rysunek 5. Zmiana wysokości wynagrodzenia w latach 2002 – 2014 – powiat gryfiński.
- Rysunek 6. Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Gryfino w latach 2004-2014 – powiat gryfiński.
- Rysunek 7. Ruch naturalny i migracje w mieście Gryfino i obszarze wiejskim gminy Gryfino w latach 1995-2014.
- Rysunek 8. Zmiany liczby ludności w miejscowościach gminy Gryfino (bez miasta Gryfino) w latach 1995 – 2015.
- Rysunek 9. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca w latach 2002-2014.
- Rysunek 10. Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca w wybranych krajach UE.
- Rysunek 11. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Gryfino w 2014 r.
- Rysunek 12. Obszary jednostek osadniczych i obowiązujących planów miejscowych.

12. Spis załączników - TOM II:

Załącznik 1. Zestawienie tabel chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – obszary wyznaczone zgodnie z art. 10 ust. 5. pkt. 2 [A].

Załącznik 2. Zestawienie tabel chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – obszary wyznaczone zgodnie z art. 10 ust. 5. pkt. 3 [B].

Załączniki graficzne przedstawiające rozmieszczenie obszarów [A] i [B] na tle obszarów o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Załącznik 3. Zestawienie planów miejscowych i potrzeb inwestycyjnych z nich wynikających w związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.



BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA MIASTA I GMINY GRYFINO

sporządzony w zakresie zgodnym z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

na potrzeby

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino, sporządzanego zgodnie z Uchwałą Nr XVI/151/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino

TOM II - ZAŁĄCZNIKI

Szczecin, maj 2016 r.

Załącznik nr 1. Zestawienie tabel [1 ÷ 38] chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - (art. 10, ust. 5 pkt. 2) - [A]

Tabela 1. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Bartkowo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| BA1mn | 2189 | 20% | 438 | 1 | tak | 0,7 | 490 |
| BA2mn | 886 | 35% | 310 | 1 | tak | 0,7 | 347 |
| BA3mn | 10874 | 20% | 2175 | 1 | tak | 0,7 | 2435 |
| Suma | 13949 | | 2923 | | | | 3273 |

Tabela 2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Borzym**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| BOR1mn | 2813 | 15% | 422 | 1 | tak | 0,7 | 472 |
| BOR1mn | 1333 | 40% | 533 | 1 | tak | 0,7 | 597 |
| Suma | 4146 | | 955 | | | | 1070 |

Tabela 3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Chlebowo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| CH1mn | 10444 | 10% | 1044 | 1 | tak | 0,7 | 1170 |
| Suma | 10444 | | 1044 | | | | 1170 |

Tabela 4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Chlebowie**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia a zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| CH2u | 2735 | 15 | 410 | 1 | nie | 0,7 | 459 |
| Suma | 2735 | | 410 | | | | 459 |

Tabela 5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Chwarstnica**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| CHW1mn | 8518 | 15% | 1278 | 1 | tak | 0,7 | 1431 |
| CHW2mn | 9119 | 15% | 1368 | 1 | tak | 0,7 | 1532 |
| CHW3mn | 6526 | 15% | 979 | 1 | tak | 0,7 | 1096 |
| CHW4mn | 3157 | 25% | 789 | 1 | tak | 0,7 | 884 |
| CHW5mn | 1465 | 25% | 366 | 1 | tak | 0,7 | 410 |
| CHW6mn | 2312 | 15% | 347 | 1 | tak | 0,7 | 388 |
| CHW7mn | 3015 | 15% | 452 | 1 | tak | 0,7 | 507 |
| CHW8mn | 11794 | 20% | 2359 | 1 | tak | 0,7 | 2642 |
| Suma: | 45906 | | 7938 | | | | 8890 |

Tabela 6. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Czepino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XV/144/11 | | | | | | | |
| Cz-60.MN.13 | 2016 | 20% | 403 | 1 | tak | 0,7 | 452 |
| Cz-60.MN.14 | 4859 | 15% | 729 | 1 | tak | 0,7 | 816 |
| Cz-60.MN.19 | 2800 | 20% | 560 | 1 | tak | 0,7 | 627 |
| Cz-60.MN.21 | 2372 | 25% | 593 | 1 | tak | 0,7 | 664 |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-----|-------------|---|-----|-----|-------------|
| CZE1mn | 1443 | 25% | 361 | 1 | tak | 0,7 | 404 |
| CZE2mn | 1985 | 15% | 298 | 1 | tak | 0,7 | 333 |
| CZE3mn | 4326 | 25% | 1081 | 1 | tak | 0,7 | 1211 |
| Suma | 19801 | | 4025 | | | | 4508 |

Tabela 7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Daleszewo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| DAL1mn | 4674 | 15% | 701 | 1 | tak | 0,7 | 785 |
| DAL2mn | 2904 | 20% | 581 | 1 | tak | 0,7 | 650 |
| DAL3mn | 6880 | 20% | 1376 | 1 | tak | 0,7 | 1541 |
| Suma | 14458 | | 2658 | | | | 2977 |

Tabela 8. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Dołgie**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| DOLmn | 1239 | 30% | 372 | 1 | nie | 0,7 | 520 |
| Suma | 1239 | | 372 | | | | 520 |

Tabela 9. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Drzenin**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| DRZ1mn | 4004 | 15% | 601 | 1 | tak | 0,7 | 673 |
| DRZ2mn | 1826 | 25% | 456 | 1 | tak | 0,7 | 511 |
| Suma | 5830 | | 1057 | | | | 1184 |

Tabela 10. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Gardno**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 2. oznaczenie terenu elementarnego | 3. powierzchnia terenu elementarnego | 4. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 5. maksymalna powierzchnia zabudowy | 6. maksymalna liczba kondygnacji | 7. poddasze | 8. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 9. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XVIII/158/2012 | | | | | | | |
| 20MN,U | 1608 | 20% | 322 | 2 | nie | 0,7 | 450 |
| 23MN | 1717 | 25% | 429 | 1 | tak | 0,7 | 481 |
| 24MN | 673 | 25% | 168 | 2 | nie | 0,7 | 236 |
| - | | | | | | | |
| GAR1mn | 4251 | 25% | 1063 | 2 | nie | 0,7 | 1488 |
| GAR2mn | 780 | 25% | 195 | 2 | nie | 0,7 | 273 |
| Suma | 9029 | | 2177 | | | | 2927 |

Tabela 11. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Gardno**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy usługowej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| GAR3u | 4317 | 50% | 2158 | 2 | nie | 0,7 | 3022 |
| Suma | 4317 | | 2158 | | | | 3022 |

Tabela 12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębach miasta **Gryfino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| | | | | | | | - |
| GR1mn | 3308 | 20% | 662 | 1 | tak | 0,7 | 741 |
| GR2mn | 2594 | 15% | 389 | 1 | tak | 0,7 | 436 |
| IV/61/03 | | | | | | | |
| MNj/UT | 4 108 | 15% | 616 | 1 | tak | 0,7 | 690 |
| 2MNj | 18 142 | 25% | 4536 | 1 | tak | 0,7 | 5080 |
| IX/147/03 | | | | | | | |
| 2MNj* | 1837 | 25% | 459 | 2 | tak | 0,7 | 836 |
| IX/89/07 | | | | | | | |
| G5-52/14.MN* | 13124 | 25% | 3281 | 3 | nie | 0,7 | 6890 |
| XLI/476/98 | | | | | | | |
| 2MNj* | 36401 | 30% | 10920 | 2 | tak | 0,7 | 19875 |
| 3 MNj/U* | 6433 | 50% | 3216 | 2 | tak | 0,7 | 5854 |

| XLVII/602/02 | | | | | | | |
|--------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| II.11.MNj* | 1895 | 30% | 568 | 1 | tak | 0,7 | 637 |
| II.2.MNj* | 1775 | 30% | 532 | 2 | tak | 0,7 | 969 |
| II.6.MNj* | 6706 | 30% | 2012 | 2 | tak | 0,7 | 3661 |
| II.8.MNj* | 2730 | 30% | 819 | 2 | tak | 0,7 | 1491 |
| XX/265/2000 | | | | | | | |
| 1.MN* | 1316 | 30% | 395 | 2 | tak | 0,7 | 719 |
| 3.MNch* | 1206 | 40% | 482 | 1 | tak | 0,7 | 540 |
| 4.MN* | 1287 | 30% | 386 | 2 | tak | 0,7 | 703 |
| 7.MN* | 1601 | 30% | 480 | 2 | tak | 0,7 | 874 |
| XXXV/458/05 | | | | | | | |
| G1-51.MN.2* | 6240 | 25% | 1560 | 3 | nie | 0,7 | 3276 |
| G1-51.MN.3* | 863 | 15% | 129 | 2 | nie | 0,7 | 181 |
| G2-51.MN.10* | 3985 | 10% | 398 | 2 | nie | 0,7 | 558 |
| G2-51.MN.2* | 1126 | 25% | 281 | 2 | nie | 0,7 | 394 |
| G2-51.MN.3* | 1375 | 40% | 550 | 2 | nie | 0,7 | 770 |
| G2-51.MN.5* | 6473 | 20% | 1295 | 2 | nie | 0,7 | 1812 |
| G2-51.MN.7* | 9793 | 20% | 1959 | 2 | nie | 0,7 | 2742 |
| G2-51.MN.9* | 1636 | 40% | 654 | 2 | nie | 0,7 | 916 |
| G3-51.MN3* | 563 | 25% | 141 | 2 | nie | 0,7 | 197 |
| Suma | 136517 | | 36723 | | | | 60842 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 13. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębach miasta **Gryfino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **mieszkaniowej wielorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| XXXV/458/05 | | | | | | | |
| G2-51.MW.1* | 886 | 20% | 177,2 | 2 | nie | 0,7 | 248,1 |
| XXXVI/491/01 | | | | | | | |
| 21.MW/ch* | 4360 | 45% | 1962 | 4 | nie | 0,7 | 5493,6 |
| 22.MW/ch* | 3919 | 45% | 1763,5 | 4 | nie | 0,7 | 4937,9 |
| 23.MW/ch* | 4648 | 45% | 2091,6 | 4 | nie | 0,7 | 5856,5 |
| Suma | 13813 | | 5994 | | | | 16536 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 14. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębach miasta **Gryfino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| VII/104/03 | | | | | | | |
| 15 MW/U | 2170 | 55% | 1194 | 5 | nie | 0,7 | 4177 |
| IX/89/07 | | | | | | | |
| G5-52/3.U* | 1874 | 50% | 937 | 3 | nie | 0,7 | 1968 |
| G5-52/15.U* | 1811 | 50% | 905 | 3 | nie | 0,7 | 1902 |
| G5-52/17.U* | 1615 | 50% | 807 | 3 | nie | 0,7 | 1696 |
| G5-52/21.U* | 2304 | 50% | 1152 | 3 | nie | 0,7 | 2419 |
| XLI/476/98 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------------------|--------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| 4 U/MN* | 8398 | 50% | 4199 | 2 | tak | 0,7 | 7642 |
| XXXV/458/05 | | | | | | | |
| G2-51.U.2* | 1193 | 40% | 477 | 2 | nie | 0,7 | 668 |
| G2-51.U.3* | 4154 | 25% | 1038 | 2 | nie | 0,7 | 1454 |
| G2-51.U.2L* | 631 | 40% | 252 | 2 | nie | 0,7 | 353 |
| G2-51.U.4* | 2805 | 20% | 561 | 2 | nie | 0,7 | 785 |
| G3-51.U.1/KS.1* | 1973 | 50% | 986 | 2 | nie | 0,7 | 1381 |
| XXXVI/491/01 | | | | | | | |
| 19.UPa/ch* | 689 | 55% | 379 | 3 | nie | 0,7 | 796 |
| 25.UP/ch* | 3309 | 50% | 1654 | 4 | nie | 0,7 | 4633 |
| 26.UC/ch* | 700 | 50% | 350 | 4 | nie | 0,7 | 980 |
| 4.UPa/UPk/UC/ch* | 1435 | 65% | 933 | 4 | nie | 0,7 | 2612 |
| 6.UPa* | 1338 | 50% | 669 | 4 | nie | 0,7 | 1873 |
| 10.UC* | 647 | 75% | 485 | 4 | nie | 0,7 | 1359 |
| 21.UCt* | 7385 | 30% | 2215 | 3 | nie | 0,7 | 4653 |
| Suma | 44431 | | 19196 | | | | 41350 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 15. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębach miasta **Gryfino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy **przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XIII/130/11 | | | | | | | |
| G5-52/3.U* | 5994 | 50% | 2997 | 2 | nie | 0,7 | 4196 |
| XXXV/458/05 | | | | | | | |
| G2-51.P/S/U.6KS* | 1206 | 50% | 362 | 2 | nie | 0,7 | 506 |
| Suma | 7200 | 5 | 3359 | 2 | | | 4702 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 16. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Krajnik**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 9. oznaczenie terenu elementarnego | 10. powierzchnia terenu elementarnego | 11. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 12. maksymalna powierzchnia zabudowy | 13. maksymalna liczba kondygnacji | 14. poddasze | 15. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 16. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---|---|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XX/264/2000 | | | | | | | |
| MR* | 12332 | 20% | 2466 | 1 | tak | 0,7 | 2762 |
| Suma | 12332 | | 2466 | | | | 2762 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 17. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Krzypnica**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XX/264/2000 | | | | | | | |
| MR* | 17888 | 20% | 3578 | 1 | tak | 0,7 | 4007 |
| Suma | 17888 | | 3578 | | | | 4007 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 18. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Mielenko Gryfińskie**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| MIE1mn | 5108 | 30% | 432 | 1 | tak | 0,7 | 1716 |
| MIE2mn | 5983 | 15% | 177 | 1 | tak | 0,7 | 1005 |
| Suma | 11091 | | 609 | | | | 2721 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 19. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Nowe Czarnowo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XX/264/2000 | | | | | | | |
| 1.MJ* | 936 | 15% | 140 | 1 | tak | 0,7 | 157 |
| 6.MJ* | 2395 | 10% | 239 | 1 | tak | 0,7 | 268 |
| XX/266/2000 | | | | | | | |
| MR* | 14460 | 20% | 2892 | 1 | tak | 0,7 | 3239 |
| Suma | 17791 | | 3272 | | | | 3664 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 20. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Nowe Czarnowo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 9. oznaczenie terenu elementarnego | 10. powierzchnia terenu elementarnego | 11. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 12. maksymalna powierzchnia zabudowy | 13. maksymalna liczba kondygnacji | 14. poddasze | 15. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 16. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---|---|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XX/264/2000 | | | | | | | |
| 2.U | 2202 | 10% | 220 | 1 | tak | 0,7 | 247 |
| 4.U | 1798 | 10% | 180 | 1 | tak | 0,7 | 201 |
| XX/266/2000 | | | | | | | |
| UP | 3845 | 10% | 769 | 1 | tak | 0,7 | 1400 |
| Suma | 7845 | | 1169 | | | | 1848 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Pniewo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| X/90/11 | | | | | | | |
| Pn-58.MN.11* | 8463 | 20% | 1693 | 1 | tak | 0,7 | 1896 |
| Pn-58.MN.12* | 1384 | 20% | 277 | 1 | tak | 0,7 | 310 |
| Pn-58.MN.14* | 5019 | 20% | 1004 | 1 | tak | 0,7 | 1124 |
| Pn-58.MN.16* | 3733 | 20% | 746 | 1 | tak | 0,7 | 836 |
| Pn-58.MN.18* | 5018 | 20% | 1004 | 1 | tak | 0,7 | 1124 |
| Pn-58.MN.20* | 2739 | 20% | 548 | 1 | tak | 0,7 | 614 |
| Pn-58.MN.32* | 1863 | 20% | 373 | 1 | tak | 0,7 | 417 |
| Pn-58.MN.33* | 13119 | 20% | 2624 | 1 | tak | 0,7 | 2939 |

| | | | | | | | |
|------------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| Pn-58.MN.34* | 1422 | 40% | 569 | 1 | tak | 0,7 | 637 |
| Pn-58.MN.4* | 4060 | 20% | 812 | 1 | tak | 0,7 | 909 |
| Pn-58.MN.53* | 1238 | 20% | 248 | 1 | tak | 0,7 | 277 |
| Pn-58.MN.55* | 21145 | 20% | 4229 | 1 | tak | 0,7 | 4736 |
| Pn-58.MN.56* | 15515 | 20% | 3103 | 1 | tak | 0,7 | 3475 |
| Pn-58.MN.58* | 1879 | 20% | 376 | 1 | tak | 0,7 | 421 |
| Pn-58.MN.59* | 14501 | 20% | 2900 | 1 | tak | 0,7 | 3248 |
| PN-58.MN.6* | 1498 | 20% | 300 | 1 | tak | 0,7 | 336 |
| Pn-58.MN.60* | 4191 | 20% | 838 | 1 | tak | 0,7 | 939 |
| Pn-58.MN.61* | 16281 | 20% | 3256 | 1 | tak | 0,7 | 3647 |
| Pn-58.MN.62* | 1970 | 20% | 394 | 1 | tak | 0,7 | 441 |
| Pn-58.MN.63* | 9850 | 20% | 1970 | 1 | tak | 0,7 | 2206 |
| Pn-58.MN.64* | 3947 | 20% | 789 | 1 | tak | 0,7 | 884 |
| Pn-58.MN.7* | 2047 | 20% | 409 | 1 | tak | 0,7 | 459 |
| Pn-58.MW.66* | 4253 | 30% | 1276 | 3 | nie | 0,7 | 2679 |
| Pn-58.P/S/U.121* | 9045 | 50% | 4522 | 2 | nie | 0,7 | 6331 |
| Pn-58.RM.104* | 3381 | 40% | 1352 | 1 | tak | 0,7 | 1515 |
| Pn-58.RM.105* | 1813 | 40% | 725 | 1 | tak | 0,7 | 812 |
| Pn-58.RM.107* | 2339 | 40% | 936 | 1 | tak | 0,7 | 1048 |
| Pn-58.RM.110* | 6036 | 40% | 2414 | 1 | tak | 0,7 | 2704 |
| Pn-64.MN.3* | 2379 | 20% | 476 | 2 | tak | 0,7 | 866 |
| Suma | 170128 | | 40066 | | | | 47656 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 22. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Pniewo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| X/90/11 | | | | | | | |
| Pn-58.U/MN.73* | 1657 | 40% | 663 | 1 | tak | 0,7 | 742 |
| Pn-58.U/MN.74* | 1494 | 40% | 598 | 1 | tak | 0,7 | 669 |
| Suma | 3151 | | 1260,4 | | | | 1411 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 23. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Radziszewo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| RAD1mn | 6543 | 20% | 1309 | 1 | tak | 0,7 | 1466 |
| RAD2mn | 3588 | 25% | 897 | 1 | tak | 0,7 | 1005 |
| RAD3mn | 1765 | 15% | 265 | 1 | tak | 0,7 | 296 |
| RAD4mn | 2726 | 25% | 681 | 1 | tak | 0,7 | 763 |
| RAD5mn | 7936 | 15% | 1190 | 1 | tak | 0,7 | 1333 |
| Suma | 22558 | | 4342 | | | | 4863 |

Tabela 24. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Sobiemysł**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| SOBmnw | 782 | 20% | 156 | 2 | tak | 0,7 | 285 |
| Suma | 782 | | 156 | | | | 285 |

Tabela 25. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Sobieradz**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| SOD1mn | 14430 | 10% | 1443 | 1 | tak | 0,7 | 1616 |
| SOD2mn | 1731 | 20% | 346 | 1 | tak | 0,7 | 388 |
| Suma | 16161 | | 1789 | | | | 2004 |

Tabela 26. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Stare Brynki**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| SB1mn | 662 | 30% | 199 | 1 | tak | 0,7 | 222 |
| SB2mn | 11006 | 20% | 2201 | 1 | tak | 0,7 | 2465 |
| Suma | 11668 | | 2400 | | | | 2687 |

Tabela 27. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Steklno**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| STE1mn | 1483 | 15% | 222 | 1 | tak | 0,7 | 249 |
| STE2mn | 2699 | 15% | 405 | 1 | tak | 0,7 | 453 |
| STE3mn | 4783 | 15% | 717 | 1 | tak | 0,7 | 804 |
| STE4mn | 7799 | 15% | 1170 | 1 | tak | 0,7 | 1310 |
| STE5mn | 3909 | 25% | 977 | 1 | tak | 0,7 | 1095 |
| STE9mn | 4308 | 20% | 862 | 1 | tak | 0,7 | 965 |
| STE10mn | 7065 | 25% | 1766 | 1 | tak | 0,7 | 1978 |
| STE11mn | 20445 | 20% | 4089 | 1 | tak | 0,7 | 4580 |
| Suma | 52491 | | 10208,7 | | | | 11434 |

Tabela 28. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Steklno**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| STE6u | 4772 | 15% | 716 | 1 | tak | 0,7 | 802 |
| Suma | 4772 | | 716 | | | | 802 |

Tabela 29. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Steklno**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usług turystycznych** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 9. oznaczenie terenu elementarnego | 10. powierzchnia terenu elementarnego | 11. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 12. maksymalna powierzchnia zabudowy | 13. maksymalna liczba kondygnacji | 14. poddasze | 15. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 16. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---|---|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| STE7ut | 425 | 15% | 64 | 1 | tak | 0,7 | 71 |
| STE8ut | 1302 | 20% | 260 | 1 | tak | 0,7 | 292 |
| Suma | 1727 | | 324 | | | | 363 |

Tabela 30. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Steklinko**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| STO1mn | 2004 | 25% | 501 | 1 | tak | 0,7 | 561 |
| STO2mn | 11260 | 15% | 1689 | 1 | tak | 0,7 | 1891 |
| Suma | 13264 | | 2190 | | | | 2452 |

Tabela 31. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Weltyń I**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XXXIV/295/13 | | | | | | | |
| W-57.MNw.4* | 1763 | 40% | 705 | 1 | tak | 0,7 | 790 |
| W-57.MNw.1* | 1586 | 40% | 634 | 1 | tak | 0,7 | 711 |
| XIV/195/03 | | | | | | | |
| 17 MNjw/U* | 894 | 40% | 358 | 1 | tak | 0,7 | 400 |
| 16 MNjw/U* | 2403 | 50% | 1201 | 1 | tak | 0,7 | 1346 |
| 37 MNjw/U* | 1591 | 40% | 636 | 1 | tak | 0,7 | 713 |
| 40 MNj/U* | 4680 | 50% | 2340 | 1 | tak | 0,7 | 2621 |
| Suma | 12917 | | 5875 | | | | 6580 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 32. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Wełtyń II**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XXII/294/2000 | | | | | | | |
| C.MJ.1* | 1405 | 30% | 421 | 2 | tak | 0,7 | 767 |
| F.MJ.1* | 5292 | 40% | 2117 | 2 | tak | 0,7 | 3853 |
| F.MJ.2* | 5089 | 40% | 2036 | 1 | tak | 0,7 | 2280 |
| F.MJ-U.1* | 934 | 40% | 374 | 2 | tak | 0,7 | 680 |
| S-MJ-1* | 6471 | 30% | 1941 | 1 | tak | 0,7 | 2174 |
| Z-MJ-2* | 11912 | 30% | 3574 | 1 | tak | 0,7 | 4002 |
| Suma | 31103 | | 10462 | | | | 13756 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 33. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Wełtyń II**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XXII/294/2000 | | | | | | | |
| F.MN-U.1* | 1079 | 40% | 432 | 2 | tak | 0,7 | 786 |
| Suma | 1079 | | 432 | | | | 786 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 34. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Wirów**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| VII/102/03 | | | | | | | |
| 3.MJ* | 1000 | 25% | 250 | 2 | nie | 0,7 | 350 |
| 1.MJ* | 1353 | 25% | 338 | 2 | nie | 0,7 | 473 |
| 2.MJ* | 1234 | 25% | 308 | 2 | nie | 0,7 | 432 |
| 3.MJ/UC* | 2317 | 30% | 695 | 2 | nie | 0,7 | 973 |
| - | | | | | | | |
| WIR1mn | 17488 | 20% | 3498 | 1 | tak | 0,7 | 3917 |
| WIR2mn | 7576 | 25% | 1894 | 1 | tak | 0,7 | 2121 |
| Suma | 30968 | | 6983 | | | | 8267 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 35. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Wysoka Gryfińska**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| X/90/11 | | | | | | | |
| WYSmn | 898 | 30% | 269 | 1 | tak | 0,7 | 302 |
| Suma | 898 | | 269 | | | | 302 |

Tabela 36. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Włodkowice**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| X/90/11 | | | | | | | |
| WLOmn | 9771 | 15% | 1465 | 1 | tak | 0,7 | 1641 |
| Suma | 9771 | | 1465 | | | | 1641 |

Tabela 37. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Żabnica**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| XLI/537/2002 | | | | | | | |
| 1MNj/U* | 962 | 20% | 192 | 1 | tak | 0,7 | 215 |
| - | | | | | | | |
| ZAB1mn | 1392 | 30% | 418 | 1 | tak | 0,7 | 468 |
| ZAB2mn | 1952 | 20% | 390 | 1 | tak | 0,7 | 437 |
| ZAB3mn | 7487 | 30% | 2246 | 1 | tak | 0,7 | 2516 |
| Suma | 11793 | | 3246 | | | | 3636 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

Tabela 38. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w obrębie **Żórawki**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. współczynnik korygujący umożliwiający obliczenie p.u. | 8. maksymalna powierzchnia użytkowa (p.u.) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|--|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| X/90/11 | | | | | | | |
| Zk-58.MN.23* | 4366 | 20% | 873 | 1 | tak | 0,7 | 978 |
| Zk-58.MN.24* | 3788 | 20% | 758 | 1 | tak | 0,7 | 848 |
| Zk-58.MN.25* | 5887 | 20% | 1177 | 1 | tak | 0,7 | 1319 |
| Zk-58.MN.26* | 1252 | 20% | 250 | 1 | tak | 0,7 | 280 |
| Zk-58.MN.27* | 1243 | 20% | 249 | 1 | tak | 0,7 | 278 |
| Zk-58.MN.37* | 2888 | 20% | 578 | 1 | tak | 0,7 | 647 |
| Zk-58.MN.41* | 14358 | 20% | 2872 | 1 | tak | 0,7 | 3216 |
| Zk-58.MN.42* | 4189 | 20% | 838 | 1 | tak | 0,7 | 938 |
| Suma | 37971 | | 7594 | | | | 8505 |

* na podstawie wskaźników stanowiących ustalenia mpzp obowiązującego na tym terenie

SUMA WSZYSTKICH TERENÓW

| | łączna powierzchnia wszystkich terenów | | łączna powierzchnia zabudowy | | | | łączna powierzchnia użytkowa |
|-------------|--|--|------------------------------|--|--|--|------------------------------|
| | m ² | | m ² | | | | m ² |
| SUMA | 833 964 | | 201 861 | | | | 285 865 |

Załącznik nr 2. Zestawienie tabel [1 ÷ 40] chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy- (art. 10, ust. 5 pkt. 2) - [A]

Tabela 1. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nr uchwały VI/60/99, Rejon Pniewo, Żórawki, Żórawie, Nowe Czarnowo rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikacje, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | tak | % | m ² |
| 3MN/U | 2998 | 40% | 1199,2 | 1 | nie | 0,7 | 1343 |
| Suma: | 2998 | | 1199,2 | | | | 1343 |

Tabela 2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nr uchwały VI/61/99, Gryfino rejon ul. Fabrycznej rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy przemysłowo-magazynowej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikacje, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | tak | % | m ² |
| 1.SH | 5226 | 50% | 2613,0 | 2 | nie | 0,7 | 3658 |
| 10.UI | 658 | 20% | 131,6 | 2 | nie | 0,7 | 184 |
| 18.PP | 7565 | 30% | 2269,5 | 2 | nie | 0,7 | 3177 |
| 12.PP | 27035 | 30% | 8110,5 | 2 | nie | 0,7 | 11355 |
| 5.SP | 11618 | 30% | 3485,4 | 2 | nie | 0,7 | 4880 |
| 4.SP | 3246 | 30% | 973,8 | 2 | nie | 0,7 | 1363 |
| 15.UH,UG | 1916 | 50% | 958,0 | 2 | nie | 0,7 | 1341 |
| 16.UH,UG | 2510 | 50% | 1255,0 | 2 | nie | 0,7 | 1757 |

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| 2SH | 2930 | 50% | 1465,0 | 2 | nie | 0,7 | 2051 |
| 1.MJ/UC | 2006 | 25% | 501,5 | 2 | tak | 0,7 | 913 |
| 3.MJ/UC | 1128 | 25% | 282,0 | 2 | tak | 0,7 | 513 |
| Suma: | 65838 | | 22045,3 | | | | 31192 |

Tabela 3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XX/264/2000 Nowe Czarnowo – Kolonia** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 6.MJ | 4285 | 20% | 857,0 | 1 | tak | 0,7 | 960 |
| 8.MN | 1797 | 20% | 359,4 | 1 | tak | 0,7 | 403 |
| Suma | 6082 | | 1216,4 | | | | 1363 |

Tabela 4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XX/265/2000 Gryfino ul. Artyleryjska** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 8.MN | 4282 | 30% | 1284,6 | 1 | tak | 0,7 | 1439 |
| Suma | 4282 | | 1284,6 | | | | 1439 |

Tabela 5. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XX/266/2000 Rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| MT | 4405 | 20% | 881,0 | 1 | tak | 0,7 | 987 |
| MR | 7409 | 25% | 1852,3 | 1 | tak | 0,7 | 2075 |
| MR | 2473 | 25% | 618,3 | 1 | tak | 0,7 | 692 |
| MR | 1479 | 25% | 369,8 | 1 | tak | 0,7 | 414 |
| MT | 3230 | 25% | 807,5 | 1 | nie | 0,7 | 565 |
| MR | 4383 | 25% | 1095,8 | 1 | tak | 0,7 | 1227 |
| MR | 3807 | 25% | 951,8 | 1 | tak | 0,7 | 1066 |
| MR | 7284 | 25% | 1821,0 | 1 | tak | 0,7 | 2040 |
| MR | 3700 | 25% | 925,0 | 1 | tak | 0,7 | 1036 |
| MR | 3843 | 25% | 960,8 | 1 | tak | 0,7 | 1076 |
| MT | 3445 | 20% | 689,0 | 1 | nie | 0,7 | 482 |
| MT | 5014 | 20% | 1002,8 | 1 | nie | 0,7 | 702 |
| MT | 4307 | 20% | 861,4 | 1 | nie | 0,7 | 603 |
| MR | 1421 | 25% | 355,3 | 1 | tak | 0,7 | 398 |
| Suma | 56200 | | 13191,8 | | | | 13363 |

Tabela 6. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXII/291/2000 Gryfino ul. Łączna** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 5.U | 703 | 30% | 211 | 1 | tak | 0,7 | 236 |
| 1.MN | 7093 | 20% | 1419 | 1 | tak | 0,7 | 1589 |
| 3.MN | 5801 | 20% | 1160 | 1 | tak | 0,7 | 1299 |
| 2.MN | 8807 | 20% | 1761 | 1 | tak | 0,7 | 1973 |
| 4.MN | 9165 | 20% | 1833 | 1 | tak | 0,7 | 2053 |
| Suma | 31569 | | 6384 | | | | 7150 |

Tabela 7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXII/292/2000 Daleszewo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| MN | 5975 | 20% | 1195 | 1 | tak | 0,7 | 1318 |
| Suma | 5975 | | 1195 | 1 | tak | | 1338 |

Tabela 8. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXII/293/2000 Radziszewo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 9. oznaczenie terenu elementarnego | 10. powierzchnia terenu elementarnego | 11. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 12. maksymalna powierzchnia zabudowy | 13. maksymalna liczba kondygnacji | 14. poddasze | 15. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 16. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------|--|--------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| MN | 3010 | 20% | 602 | 1 | tak | 0,7 | 674 |
| Suma | 3010 | | 602 | | | | 674 |

Tabela 9. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXII/294/2000 Weltyń II** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| C-MN-U-1 | 3294 | 40% | 1318 | 2 | tak | 0,7 | 2398 |
| C-MJ-2 | 723 | 25% | 181 | 2 | tak | 0,7 | 329 |
| Z-MJ-2 | 3954 | 20% | 791 | 1 | tak | 0,7 | 886 |
| F-MJ-1 | 1307 | 30% | 392,1 | 2 | tak | 0,7 | 714 |
| Z-MJ-2 | 3301 | 20% | 660,2 | 1 | tak | 0,7 | 739 |
| C-MN-U-1 | 3982 | 40% | 1592,8 | 2 | tak | 0,7 | 2899 |
| C-MJ-U-1 | 818 | 30% | 245,4 | 2 | tak | 0,7 | 447 |
| C-MJ-2 | 748 | 20% | 149,6 | 2 | tak | 0,7 | 272 |
| S-MJ-1 | 4979 | 20% | 995,8 | 1 | tak | 0,7 | 1115 |
| F-MJ-1 | 5794 | 30% | 1738,2 | 2 | tak | 0,7 | 3164 |
| Z-MJ-2 | 2899 | 20% | 579,8 | 1 | tak | 0,7 | 649 |
| C-MJ-U-1 | 1229 | 30% | 368,7 | 2 | tak | 0,7 | 671 |
| S-MJ-1 | 1563 | 20% | 312,6 | 1 | tak | 0,7 | 350 |
| Z-MJ-2 | 9799 | 20% | 1959,8 | 1 | tak | 0,7 | 2195 |
| S-MJ-1 | 12788 | 20% | 2557,6 | 1 | tak | 0,7 | 2865 |
| Z-MJ-2 | 17356 | 20% | 3471,2 | 1 | tak | 0,7 | 3888 |
| D-U-1 | 1494 | 30% | 448,2 | 2 | tak | 0,7 | 816 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| F-MJ-1 | 2733 | 30% | 819,9 | 2 | tak | 0,7 | 1492 |
| C-MN-U-1 | 2138 | 40% | 855,2 | 2 | tak | 0,7 | 1556 |
| C-MN-U-1 | 1775 | 40% | 710,0 | 2 | tak | 0,7 | 1292 |
| C-MJ-U-1 | 954 | 30% | 286,2 | 2 | tak | 0,7 | 521 |
| C-MJ-U-1 | 948 | 30% | 284,4 | 2 | tak | 0,7 | 518 |
| Z-MJ-1 | 1657 | 20% | 331,4 | 2 | tak | 0,7 | 603 |
| F-MJ-U-1 | 1155 | 30% | 346,5 | 2 | tak | 0,7 | 631 |
| F-MJ-1 | 4745 | 30% | 1423,5 | 2 | tak | 0,7 | 2591 |
| F-MJ-U-1 | 1160 | 30% | 348,0 | 2 | tak | 0,7 | 633 |
| C-MJ-U-1 | 1606 | 30% | 481,8 | 2 | tak | 0,7 | 877 |
| C-MJ-2 | 1494 | 20% | 298,8 | 2 | tak | 0,7 | 544 |
| Z-MJ-2 | 5934 | 20% | 1186,8 | 1 | tak | 0,7 | 1329 |
| Z-MJ-2 | 4507 | 20% | 901,4 | 1 | tak | 0,7 | 1010 |
| S-MJ-2 | 3364 | 20% | 672,8 | 1 | tak | 0,7 | 754 |
| C-MJ-1 | 1471 | 20% | 294,2 | 2 | tak | 0,7 | 535 |
| F-MJ-U-1 | 910 | 30% | 273,0 | 2 | tak | 0,7 | 497 |
| C-MJ-U-1 | 1626 | 30% | 487,8 | 2 | tak | 0,7 | 888 |
| S-MJ-1 | 9868 | 20% | 1973,6 | 1 | tak | 0,7 | 2210 |
| Z-MJ-2 | 6973 | 20% | 1394,6 | 1 | tak | 0,7 | 1562 |
| S-MJ-1 | 3559 | 20% | 711,8 | 1 | tak | 0,7 | 797 |
| Z-MJ-2 | 2437 | 20% | 487,4 | 1 | tak | 0,7 | 546 |
| Z-MJ-2 | 8526 | 20% | 1705,2 | 1 | tak | 0,7 | 1910 |
| Z-MJ-2 | 2556 | 20% | 511,2 | 1 | tak | 0,7 | 573 |
| Z-MJ-2 | 8566 | 20% | 1713,2 | 1 | tak | 0,7 | 1919 |
| Z-MJ-2 | 16671 | 20% | 3334,2 | 1 | tak | 0,7 | 3734 |
| Z-MJ-2 | 3251 | 20% | 650,2 | 1 | tak | 0,7 | 728 |
| Z-MJ-2 | 11606 | 20% | 2321,2 | 1 | tak | 0,7 | 2600 |
| Z-MJ-2 | 6809 | 20% | 1361,8 | 1 | tak | 0,7 | 1525 |
| F-MJ-1 | 4906 | 30% | 1471,8 | 2 | tak | 0,7 | 2679 |
| Z-MJ-2 | 3291 | 20% | 658,2 | 1 | tak | 0,7 | 737 |
| Suma | 203224 | | 46057,3 | | | | 62188 |

Tabela 10. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXXVII/507/01 Stare Bryniki** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 2.MN | 2212 | 20% | 442 | 1 | tak | 0,7 | 495 |
| 1.MN | 7236 | 20% | 1447 | 1 | tak | 0,7 | 1621 |
| 3.MN | 3501 | 20% | 700 | 1 | tak | 0,7 | 784 |
| | 12949 | | 2589 | | | | 2900 |

Tabela 11. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XLIV/566/02, Wirów** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 1.MNj | 10182 | 20% | 2036,4 | 1 | tak | 0,7 | 2281 |
| 2.MNj | 2768 | 20% | 553,6 | 1 | tak | 0,7 | 620 |
| Suma | 12950 | | 2590 | | | | 2901 |

Tabela 12. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **XLVII/602/02, Gryfino ul. Łokietka** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| II.1.RO/MNj | 4383 | 10% | 438,3 | 1 | tak | 0,7 | 491 |
| Suma | 4383 | | 438,3 | | | | 491 |

Tabela 13. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XLIX/639/02, obręb I m. Gryfino - „tereny wojskowe”** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| MNj/U | 2104 | 25% | 526 | 1 | tak | 0,7 | 589 |
| Suma | 2104 | | 526 | | | | 589 |

Tabela 14. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nr uchwały **IV/61/03**, Gryfino - rejon ulic Rybacka, Wodna, Łączna, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 2MNj | 931 | 25% | 232,8 | 1 | tak | 0,7 | 261 |
| UR | 2101 | 25% | 525,3 | 1 | tak | 0,7 | 588 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| 3MNj | 2430 | 25% | 607,5 | 1 | tak | 0,7 | 680 |
| 2MNj | 2691 | 25% | 672,8 | 1 | tak | 0,7 | 753 |
| 2MNj | 3072 | 25% | 768,0 | 1 | tak | 0,7 | 860 |
| MNj/UR/RO | 4595 | 25% | 1148,8 | 1 | tak | 0,7 | 1287 |
| 2MNj | 5274 | 25% | 1318,5 | 1 | tak | 0,7 | 1477 |
| 2MNj | 8655 | 25% | 2163,8 | 1 | tak | 0,7 | 2423 |
| 2MNj | 13804 | 25% | 3451,0 | 1 | tak | 0,7 | 3865 |
| 2MNj | 15621 | 25% | 3905,3 | 1 | tak | 0,7 | 4374 |
| 2MNj | 24108 | 25% | 6027,0 | 1 | tak | 0,7 | 6750 |
| 2MNj | 33647 | 25% | 8411,8 | 1 | tak | 0,7 | 9421 |
| Suma | 116929 | | 29232,6 | | | | 32739 |

Tabela 15. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Nr uchwały **IV/64/03**, w miejscowości Dębce w obrębie Daleszewo rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 1RI/MJ | 3362 | 15% | 504,3 | 1 | tak | 0,7 | 565 |
| Suma | 3362 | | 504,3 | | | | 565 |

Tabela 16. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr VI/89/03, Gryfino rejon ul. Hugo Kołłątaja**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 1.MJ/UC | 2006 | 25% | 501,5 | 2 | tak | 0,7 | 913 |
| 3.MJ/UC | 1128 | 25% | 282,0 | 2 | tak | 0,7 | 513 |
| Suma | 3134 | | 783,5 | | | | 1426 |

Tabela 17. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr VII/102/03, Wirów**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 1.MJ | 2705 | 25% | 676,3 | 2 | tak | 0,7 | 1231 |
| Suma | 2705 | | 676,3 | | | | 1231 |

Tabela 18. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr VII/103/03, Chwarstnica**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 4.MJ/UC | 2410 | 30% | 723,0 | 2 | tak | 0,7 | 1316 |
| Suma | 2410 | | 723,0 | | | | 1316 |

Tabela 19. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Nr Uchwały IX/147/03, Gryfino - rejon ul. Armii Krajowej** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach **nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. Oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m ² | % | m ² | l.k. | | % | m ² |
| 2MNj | 4612 | 25% | 1153,0 | 1 | tak | 0,7 | 1291 |
| 2MNj | 3833 | 25% | 958,3 | 1 | tak | 0,7 | 1073 |
| 2MNj | 9066 | 25% | 2266,5 | 1 | tak | 0,7 | 2538 |
| 2MNj | 11031 | 25% | 2757,8 | 1 | tak | 0,7 | 3089 |
| 2MNj | 11035 | 25% | 2758,8 | 1 | tak | 0,7 | 3090 |
| 2MNj | 21874 | 25% | 5468,5 | 1 | tak | 0,7 | 6125 |
| 2MNj | 7140 | 25% | 1785,0 | 1 | tak | 0,7 | 1999 |
| 2MNj | 17107 | 25% | 4276,8 | 1 | tak | 0,7 | 4790 |
| 2MNj | 4333 | 25% | 1083,3 | 1 | tak | 0,7 | 1213 |
| 2MNj | 3445 | 25% | 861,3 | 1 | tak | 0,7 | 965 |
| 2MNj | 8909 | 25% | 2227,3 | 1 | tak | 0,7 | 2495 |
| 2MNj | 13353 | 25% | 3338,3 | 1 | tak | 0,7 | 3739 |
| 2MNj | 16567 | 25% | 4141,8 | 1 | tak | 0,7 | 4639 |
| 2MNj | 3410 | 25% | 852,5 | 1 | tak | 0,7 | 955 |
| 2MNj | 12846 | 25% | 3211,5 | 1 | tak | 0,7 | 3597 |
| 2MNj | 7953 | 25% | 1988,3 | 1 | tak | 0,7 | 2227 |
| 2MNj | 22003 | 25% | 5500,8 | 1 | tak | 0,7 | 6161 |
| 2MNj | 747 | 25% | 186,8 | 1 | tak | 0,7 | 209 |
| 2MNj | 7052 | 25% | 1763,0 | 1 | tak | 0,7 | 1975 |
| 2MNj | 30093 | 25% | 7523,3 | 1 | tak | 0,7 | 8426 |
| 2MNj | 12453 | 25% | 3113,3 | 1 | tak | 0,7 | 3487 |
| 2MNj | 5800 | 25% | 1450,0 | 1 | tak | 0,7 | 1624 |
| 2MNj | 22498 | 25% | 5624,5 | 1 | tak | 0,7 | 6299 |
| 2MNj | 9039 | 25% | 2259,8 | 1 | tak | 0,7 | 2531 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| 3MNj | 907 | 25% | 226,8 | 2 | tak | 0,7 | 413 |
| 3MNj | 791 | 25% | 197,8 | 2 | tak | 0,7 | 360 |
| 3MNj | 1182 | 25% | 295,5 | 2 | tak | 0,7 | 538 |
| 4MNj | 8633 | 25% | 2158,3 | 1 | nie | 0,7 | 1511 |
| 4MNj | 8476 | 25% | 2119,0 | 1 | nie | 0,7 | 1483 |
| 4MNj | 12516 | 25% | 3129,0 | 1 | nie | 0,7 | 2190 |
| 4MNj | 13312 | 25% | 3328,0 | 1 | nie | 0,7 | 2330 |
| MNj/UR | 18687 | 25% | 4671,8 | 1 | tak | 0,7 | 5232 |
| U/MNj | 2870 | 25% | 717,5 | 2 | tak | 0,7 | 1306 |
| Suma | 333573 | | 83393 | | | | 89898 |

Tabela 20. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XI/162/03, Daleszewo**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 9.MJ | 2055 | 20% | 411,0 | 1 | tak | 0,7 | 460 |
| 9.MJ | 22270 | 50% | 11135,0 | 2 | tak | 0,7 | 20266 |
| 10.MJ | 10620 | 20% | 2124,0 | 1 | tak | 0,7 | 2379 |
| 11.MJ | 1756 | 20% | 351,2 | 1 | tak | 0,7 | 393 |
| 12.UC | 21010 | 30% | 6303,0 | 2 | tak | 0,7 | 11471 |
| 7.UC | 675 | 35% | 236,3 | 2 | tak | 0,7 | 430 |
| 3.UC | 623 | 35% | 218,1 | 2 | tak | 0,7 | 397 |
| 5.P/Sk/UC | 87660 | 50% | 43830,0 | 2 | nie | 0,7 | 61362 |
| Suma | 146669 | | 64608,6 | | | | 97158 |

Tabela 21. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XII/178/03, Obręb Radziszewo 1**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach **usługowej, przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| UC | 2449 | 80% | 1959,2 | 1 | nie | 0,7 | 1371 |
| P | 6933 | 80% | 5546,4 | 1 | nie | 0,7 | 3882 |
| Suma | 9382 | | 7505,6 | | | | 5253 |

Tabela 22. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XIV/195/03, Rejon wsi Weltyń** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 54 UCt/PP | 22994 | 15% | 3449,1 | 2 | tak | 0,7 | 6277 |
| 56 UCt | 6556 | 20% | 1311,2 | 1 | tak | 0,7 | 1469 |
| 44 MP | 7782 | 25% | 1945,5 | 1 | tak | 0,7 | 2179 |
| 41 MNj | 16959 | 20% | 3391,8 | 1 | tak | 0,7 | 3799 |
| 43 UP | 5081 | 20% | 1016,2 | 1 | tak | 0,7 | 1138 |
| 51 MNj | 18377 | 20% | 3675,4 | 1 | tak | 0,7 | 4116 |
| 50 MR | 3128 | 20% | 625,6 | 1 | tak | 0,7 | 701 |
| 49 MNj | 5950 | 20% | 1190,0 | 1 | tak | 0,7 | 1333 |
| 42 MR | 4324 | 20% | 864,8 | 1 | tak | 0,7 | 969 |
| 40 MNj | 10560 | 20% | 2112,0 | 1 | tak | 0,7 | 2365 |
| 41 MNj | 20289 | 20% | 4057,8 | 1 | tak | 0,7 | 4545 |
| 48 UTL | 6042 | 20% | 1208,4 | 1 | tak | 0,7 | 1353 |
| 6 MNj | 24155 | 20% | 4831,0 | 1 | tak | 0,7 | 5411 |
| 16 MNjw/U | 3269 | 25% | 817,3 | 1 | tak | 0,7 | 915 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| 57 MR | 4358 | 20% | 871,6 | 1 | tak | 0,7 | 976 |
| 55 MNj | 1368 | 20% | 273,6 | 1 | tak | 0,7 | 306 |
| 37 MNjw/U | 12168 | 25% | 3046,5 | 1 | tak | 0,7 | 3412 |
| 65 UTL | 32171 | 20% | 6434,2 | 1 | tak | 0,7 | 7206 |
| 38 MNjw/U | 10565 | 25% | 2641,3 | 1 | Tak | 0,7 | 2958 |
| 17 MNjw/U | 10796 | 25% | 2699,0 | 1 | tak | 0,7 | 3023 |
| 58 MNj | 5143 | 20% | 1028,6 | 1 | tak | 0,7 | 1152 |
| Suma | 232035 | | 47490,9 | | | | 55603 |

Tabela 23. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XV/212/03 Obszar trasy napowietrznej linii energetycznej 110 kV od Elektrowni Dolna Odra do Chlebowa.** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy przemysłowo-składowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | nie | % | m2 |
| P | 15058 | 40% | 6023,2 | 1 | nie | 0,7 | 4216 |
| S | 5917 | 40% | 2366,8 | 1 | nie | 0,7 | 1657 |
| S | 11664 | 40% | 4665,6 | 1 | nie | 0,7 | 3266 |
| P | 31295 | 40% | 12518,0 | 1 | nie | 0,7 | 8763 |
| Suma | 63934 | | 25573,6 | | | | 17902 |

Tabela 24. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXIII/320/04 Wirówek** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| MN.1 | 2546 | 25% | 636 | 1 | tak | 0,7 | 713 |
| RM | 9537 | 10% | 954 | 1 | tak | 0,7 | 1068 |
| Suma | 12083 | | 1590 | | | | 1781 |

Tabela 25. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXIII/321/04 Sobieradz** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| RM | 521 | 10% | 52 | 1 | tak | 0,7 | 58 |
| U | 3253 | 30% | 976 | 1 | tak | 0,7 | 1093 |
| Suma | 3774 | | 1028 | | | | 1151 |

Tabela 26. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXXV/458/05 Gryfino obręb 1,2,3** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i składowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| G2-51.U.1 | 5791 | 40% | 2316 | 2 | tak | 0,7 | 4216 |
| G2-51.MN.11 | 16368 | 10% | 1637 | 1 | tak | 0,7 | 1833 |
| G2-51.MN.12 | 10225 | 15% | 1534 | 1 | tak | 0,7 | 1718 |
| G2-51.MW.3 | 13918 | 25% | 3479 | 3 | tak | 0,7 | 8768 |
| G1-51.MW.1 | 8154 | 30% | 2446 | 3 | tak | 0,7 | 6164 |
| G2-51.MN.7 | 6617 | 20% | 1323 | 1 | tak | 0,7 | 1482 |
| G1-51.MW.2 | 12178 | 35% | 4262 | 3 | tak | 0,7 | 10741 |
| G2-51.MN.7 | 1234 | 20% | 247 | 1 | tak | 0,7 | 276 |
| G2-51.MN.7 | 6545 | 20% | 1309 | 1 | tak | 0,7 | 1466 |
| G2-51.MW.4 | 6050 | 30% | 1815 | 3 | tak | 0,7 | 4574 |
| G2-51.MW.4 | 2359 | 30% | 708 | 3 | tak | 0,7 | 1783 |
| G2-51.MN.7 | 2962 | 20% | 592 | 1 | tak | 0,7 | 663 |
| G2-51.P/SU.6KS | 2476 | 30% | 743 | 1 | tak | 0,7 | 832 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| G1-51.MN.3 | 7404 | 15% | 1111 | 2 | tak | 0,7 | 2021 |
| G1-51.MN.3 | 2723 | 30% | 817 | 1 | tak | 0,7 | 915 |
| G3-51.S | 1881 | 50% | 940 | 1 | tak | 0,7 | 1053 |
| G2-51.MN.7 | 1700 | 20% | 340 | 1 | tak | 0,7 | 381 |
| G2-51.MN.7 | 1864 | 20% | 373 | 1 | tak | 0,7 | 418 |
| G2-51.MW.6 | 15184 | 25% | 3796 | 3 | tak | 0,7 | 9566 |
| Suma | 125633 | | 29788,9 | | | | 58870 |

Tabela 27. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XLIV/557/05, Teren składowiska odpadów i tereny w obrębie Wełtyń II gminy Gryfino** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| W2.46.02.U | 52575 | 60% | 31547,4 | 1 | nie | 0,7 | 22083 |
| W2.46.03.U | 37466 | 60% | 22479,6 | 1 | nie | 0,7 | 15736 |
| W2.46.02.RM | 54456 | 20% | 10891,2 | 1 | tak | 0,7 | 12198 |
| W2.46.01.RM | 33378 | 20% | 6675,6 | 1 | tak | 0,7 | 7477 |
| W2.46.01.U | 3222 | 60% | 1933,2 | 1 | nie | 0,7 | 1353 |
| Suma | 181097 | | 73527 | | | | 58847 |

Tabela 28. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XLIV/558/2005, Pniewo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikacje, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | tak | % | m2 |
| P47.04.RU | 13371 | 20% | 2674,2 | 1 | tak | 0,7 | 2995 |
| P47.03.RM | 3897 | 25% | 974,3 | 1 | nie | 0,7 | 1091 |
| P47.07.P,U | 7657 | 30% | 2297,1 | 3 | nie | 0,7 | 4824 |
| P47.05.P,U | 26480 | 30% | 7944,0 | 3 | nie | 0,7 | 16682 |
| P47.06.P,U | 16302 | 30% | 4890,6 | 3 | nie | 0,7 | 10270 |
| P47.04.P,U | 19269 | 30% | 5780,7 | 3 | nie | 0,7 | 12139 |
| P47.02.P,U | 10179 | 30% | 3053,7 | 2 | nie | 0,7 | 4275 |
| P47.03.P,U | 18717 | 30% | 5615,1 | 3 | nie | 0,7 | 11792 |
| P47.01.P,U | 4582 | 30% | 1374,6 | 3 | nie | 0,7 | 2887 |
| P47.02.MN | 4192 | 30% | 1048,0 | 1 | tak | 0,7 | 1174 |
| Suma | 124646 | | 35652,3 | | | | 68129 |

Tabela 29. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr VII/74/07, Stare Brynki - Czepino**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikacje, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| Cz-53/1.MN | 13780 | 20% | 2756,0 | 1 | tak | 0,7 | 3087 |
| Cz-53/10.MN | 10423 | 20% | 2084,6 | 1 | tak | 0,7 | 2335 |
| Cz-53/11.MN | 7744 | 20% | 1548,8 | 1 | tak | 0,7 | 1735 |
| Cz-53/12.MN | 12542 | 20% | 2508,4 | 1 | tak | 0,7 | 2809 |
| Cz-53/14.MN | 8708 | 30% | 2612,4 | 1 | tak | 0,7 | 2926 |

| | | | | | | | |
|-------------|-------|-----|--------|---|-----|-----|-------|
| Cz-53/15.MN | 6056 | 30% | 1816,8 | 1 | tak | 0,7 | 2035 |
| Cz-53/16.MN | 1998 | 30% | 599,4 | 1 | tak | 0,7 | 671 |
| Cz-53/17.U | 1010 | 50% | 505,0 | 2 | tak | 0,7 | 919 |
| Cz-53/18.MN | 33125 | 30% | 9937,5 | 1 | tak | 0,7 | 11130 |
| Cz-53/19.MN | 22673 | 30% | 6801,9 | 1 | tak | 0,7 | 7618 |
| Cz-53/21.U | 2579 | 50% | 1289,5 | 2 | tak | 0,7 | 2347 |
| Cz-53/22.U | 6885 | 50% | 3442,5 | 2 | tak | 0,7 | 6265 |
| Cz-53/25.MN | 6197 | 20% | 1239,4 | 1 | tak | 0,7 | 1388 |
| Cz-53/26.MN | 8560 | 20% | 1712,0 | 1 | tak | 0,7 | 1917 |
| Cz-53/28.MN | 8581 | 20% | 1716,2 | 1 | tak | 0,7 | 1922 |
| Cz-53/3.U | 6853 | 50% | 3426,5 | 2 | tak | 0,7 | 6236 |
| Cz-53/30.MN | 18040 | 20% | 3608,4 | 1 | tak | 0,7 | 4041 |
| Cz-53/31.MN | 10274 | 20% | 2054,8 | 1 | tak | 0,7 | 2301 |
| Cz-53/32.MN | 10181 | 20% | 2036,2 | 1 | tak | 0,7 | 2281 |
| Cz-53/33.MN | 8429 | 20% | 1685,8 | 1 | tak | 0,7 | 1888 |
| Cz-53/34.MN | 5852 | 30% | 1755,6 | 1 | tak | 0,7 | 1966 |
| Cz-53/35.MN | 6236 | 30% | 1870,8 | 1 | tak | 0,7 | 2095 |
| Cz-53/36.MN | 6321 | 30% | 1896,3 | 1 | tak | 0,7 | 2124 |
| Cz-53/37.MN | 5991 | 30% | 1797,3 | 1 | tak | 0,7 | 2013 |
| Cz-53/38.MN | 7427 | 30% | 2228,1 | 1 | tak | 0,7 | 2495 |
| Cz-53/39.MN | 7527 | 30% | 2258,1 | 1 | tak | 0,7 | 2529 |
| Cz-53/4.U | 1675 | 50% | 837,5 | 2 | tak | 0,7 | 1524 |
| Cz-53/41.MN | 2395 | 30% | 718,5 | 1 | tak | 0,7 | 805 |
| Cz-53/44.MN | 2439 | 30% | 731,7 | 1 | tak | 0,7 | 820 |
| Cz-53/45.MN | 7622 | 30% | 2286,6 | 1 | tak | 0,7 | 2561 |
| Cz-53/47.MN | 7434 | 30% | 2230,2 | 1 | tak | 0,7 | 2498 |
| Cz-53/48.MN | 10725 | 30% | 3217,5 | 1 | tak | 0,7 | 3604 |
| Cz-53/5.MN | 18138 | 20% | 3627,6 | 1 | tak | 0,7 | 4063 |
| Cz-53/50.U | 490 | 50% | 245,0 | 2 | tak | 0,7 | 446 |
| Cz-53/51.MN | 10957 | 30% | 3287,1 | 1 | tak | 0,7 | 3682 |
| Cz-53/52.MN | 7112 | 30% | 2133,6 | 1 | tak | 0,7 | 2390 |
| Cz-53/54.MN | 10897 | 30% | 3269,1 | 1 | tak | 0,7 | 3661 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|---------------|---|-----|-----|---------------|
| Cz-53/55.MN | 10865 | 30% | 3259,5 | 1 | tak | 0,7 | 3651 |
| Cz-53/56.U | 1025 | 50% | 512,5 | 2 | tak | 0,7 | 933 |
| Cz-53/57.MN | 10017 | 30% | 3005,1 | 1 | tak | 0,7 | 3366 |
| Cz-53/58.MN | 7544 | 30% | 2263,2 | 1 | tak | 0,7 | 2535 |
| Cz-53/59.U | 2462 | 50% | 1231,0 | 2 | tak | 0,7 | 2240 |
| Cz-53/6.MN | 9485 | 20% | 1897,0 | 1 | tak | 0,7 | 2125 |
| Cz-53/60.U | 1500 | 50% | 750,0 | 2 | tak | 0,7 | 1365 |
| Cz-53/61.U | 378 | 50% | 189,0 | 2 | tak | 0,7 | 344 |
| Cz-53/62.U | 5380 | 50% | 2690,0 | 2 | tak | 0,7 | 4896 |
| Cz-53/63.MN | 10669 | 20% | 2133,8 | 1 | tak | 0,7 | 2390 |
| Cz-53/64.MN | 12530 | 20% | 2506,0 | 1 | tak | 0,7 | 2807 |
| Cz-53/66.U | 675 | 50% | 337,5 | 2 | tak | 0,7 | 614 |
| Cz-53/67.U | 1730 | 50% | 865,0 | 2 | tak | 0,7 | 1574 |
| Cz-53/68.MN | 6542 | 30% | 1962,6 | 1 | tak | 0,7 | 2198 |
| Cz-53/69.U | 2295 | 50% | 1147,5 | 2 | tak | 0,7 | 2088 |
| Cz-53/9.MN | 14672 | 20% | 2934,4 | 1 | tak | 0,7 | 3287 |
| SB-53/71.MN | 21847 | 20% | 4369,4 | 1 | tak | 0,7 | 4894 |
| SB-53/73.MN | 8408 | 20% | 1681,6 | 1 | tak | 0,7 | 1883 |
| SB-53/74.MN | 3344 | 20% | 668,8 | 1 | tak | 0,7 | 749 |
| SB-53/75.MN | 6087 | 20% | 1215,2 | 1 | tak | 0,7 | 1361 |
| SB-53/77.MN | 15759 | 20% | 3151,8 | 1 | tak | 0,7 | 3530 |
| SB-53/78.MN | 10925 | 20% | 2185,0 | 1 | tak | 0,7 | 2447 |
| SB-53/79.U | 864 | 50% | 432,0 | 2 | tak | 0,7 | 786 |
| Suma | 488870 | | 129161 | | | | 157190 |

Tabela 30. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr IX/89/07, Gryfino w rejonie C. W. Laguna**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy usług sportu i rekreacji** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| G5-52/35.UT | 51182 | 20% | 3036,4 | 2 | tak | 0,7 | 5526 |
| G5-52/37.UT | 36202 | 20% | 7240,4 | 2 | tak | 0,7 | 13178 |
| G5-52/38.UT | 16920 | 20% | 3384,0 | 2 | tak | 0,7 | 6159 |
| G5-52/51.UT | 15335 | 20% | 3067,0 | 2 | tak | 0,7 | 5582 |
| Suma | 119639 | | 16727,8 | | | | 30445 |

Tabela 31. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr X/90/11, Pniewo-Żórawki**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, przemysłowo-magazynowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| Pn-58.MN.1 | 2310 | 20% | 462,0 | 1 | tak | 0,7 | 517 |
| Pn-58.MN.14 | 1953 | 20% | 390,6 | 1 | tak | 0,7 | 437 |
| Pn-58.MN.15 | 5335 | 20% | 1067,0 | 1 | tak | 0,7 | 1195 |
| Pn-58.MN.17 | 16389 | 20% | 3277,8 | 1 | tak | 0,7 | 3671 |
| Pn-58.MN.18 | 3096 | 20% | 619,2 | 1 | tak | 0,7 | 694 |
| Pn-58.MN.2 | 7999 | 20% | 1599,8 | 1 | tak | 0,7 | 1792 |
| Pn-58.MN.3 | 9864 | 20% | 1972,8 | 1 | tak | 0,7 | 2210 |
| Pn-58.MN.34 | 8151 | 20% | 1630,2 | 1 | tak | 0,7 | 1826 |
| Pn-58.MN.4 | 23445 | 20% | 4689,0 | 1 | tak | 0,7 | 5252 |
| Pn-58.MN.45 | 5165 | 20% | 1033,0 | 1 | tak | 0,7 | 1157 |
| Pn-58.MN.46 | 3991 | 20% | 798,2 | 1 | tak | 0,7 | 894 |

| | | | | | | | |
|-----------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| Pn-58.MN.47 | 7877 | 20% | 1575,4 | 1 | tak | 0,7 | 1764 |
| Pn-58.MN.48 | 5839 | 20% | 1167,8 | 1 | tak | 0,7 | 1308 |
| Pn-58.MN.49 | 5675 | 20% | 1135,0 | 1 | tak | 0,7 | 1271 |
| Pn-58.MN.61 | 10501 | 20% | 2100,0 | 1 | tak | 0,7 | 2352 |
| Pn-58.MN.63 | 20327 | 20% | 4065,4 | 1 | tak | 0,7 | 4553 |
| Pn-58.MN.64 | 14559 | 20% | 2911,8 | 1 | tak | 0,7 | 3261 |
| Pn-58.RM.106 | 6703 | 10% | 670,3 | 1 | tak | 0,7 | 751 |
| Pn-58.RM.108 | 6252 | 10% | 625,2 | 1 | tak | 0,7 | 700 |
| Pn-58.U/MN.72 | 1026 | 20% | 205,2 | 1 | tak | 0,7 | 230 |
| Pn-58.U/MN.77 | 1443 | 20% | 288,6 | 1 | tak | 0,7 | 323 |
| Pn-58.U/MN.89 | 7691 | 20% | 1538,2 | 1 | tak | 0,7 | 1723 |
| Zk-58.MN.28 | 7149 | 20% | 1429,8 | 1 | tak | 0,7 | 1601 |
| Zk-58.MN.31 | 1525 | 20% | 305,0 | 1 | tak | 0,7 | 342 |
| Zk-58.MN.35 | 15471 | 20% | 3094,2 | 1 | tak | 0,7 | 3466 |
| Zk-58.MN.36 | 7984 | 20% | 1596,8 | 1 | tak | 0,7 | 1788 |
| Zk-58.MN.37 | 10195 | 20% | 2039,0 | 1 | tak | 0,7 | 2284 |
| Zk-58.MN.38 | 1628 | 20% | 325,6 | 1 | tak | 0,7 | 365 |
| Zk-58.MN.39 | 7126 | 35% | 2494,1 | 1 | tak | 0,7 | 2793 |
| Zk-58.MN.40 | 5657 | 35% | 1980 | 1 | tak | 0,7 | 2218 |
| Zk-58.MN.42 | 47964 | 20% | 9592,8 | 1 | tak | 0,7 | 10744 |
| Zk-58.MN.43 | 12389 | 20% | 2477,8 | 1 | tak | 0,7 | 2775 |
| Zk-58.MN.44 | 12005 | 20% | 2401,0 | 1 | tak | 0,7 | 2689 |
| Pn-58.P/S.114 | 7790 | 50% | 3895,0 | 2 | nie | 0,7 | 5453 |
| Zk-58.P/S.118 | 16337 | 50% | 8168,5 | 2 | nie | 0,7 | 11436 |
| Zk-58.P/S/U.122 | 9019 | 50% | 4509,5 | 2 | nie | 0,7 | 6313 |
| Zk-58.U.94 | 856 | 40% | 342,4 | 2 | nie | 0,7 | 479 |
| Suma | 338686 | | 78474 | | | | 92627 |

Tabela 32. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XIII/130/11, Gryfino rejon ul. Łużyckiej**, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| G5-64.U.11 | 2881 | 40% | 1152,4 | 2 | nie | 0,7 | 1613 |
| G5-64.MN.8 | 7805 | 20% | 1561,0 | 2 | tak | 0,7 | 2841 |
| G5-64.MN.2 | 1476 | 20% | 295,2 | 2 | tak | 0,7 | 537 |
| Pn-64.MN.7 | 4432 | 20% | 886,4 | 2 | tak | 0,7 | 1613 |
| Pn-64.MN.5 | 4539 | 20% | 907,8 | 2 | tak | 0,7 | 1652 |
| Pn-64.MN.3 | 6707 | 20% | 1341,4 | 2 | tak | 0,7 | 2441 |
| G5-64.MN.9 | 9167 | 20% | 1833,4 | 2 | tak | 0,7 | 3337 |
| Pn-64.MN.10 | 6230 | 20% | 1246,0 | 2 | tak | 0,7 | 2268 |
| G5-64.MN.4 | 1097 | 20% | 219,4 | 2 | tak | 0,7 | 399 |
| Suma | 44334 | | 9443 | | | | 16701 |

Tabela 33. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XV/144/11, Czepino-Daleszewo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| Cz-60.MN.5 | 2236 | 15% | 335,4 | 1 | tak | 0,7 | 376 |
| Cz-60.MN.4 | 8338 | 15% | 1250,7 | 1 | tak | 0,7 | 1401 |
| Cz-60.MN.3 | 15900 | 15% | 2385,0 | 1 | tak | 0,7 | 2671 |
| Cz-60.MN.2 | 11987 | 15% | 1798,1 | 1 | tak | 0,7 | 2014 |
| Cz-60.MN.1 | 9950 | 15% | 1492,5 | 1 | tak | 0,7 | 1672 |
| Cz-60.U.1 | 7384 | 40% | 2953,6 | 2 | tak | 0,7 | 5376 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|----------------|---|-----|-----|--------------|
| Cz-60.MN.10 | 3955 | 20% | 791,0 | 1 | tak | 0,7 | 886 |
| Cz-60.MN.11 | 4850 | 15% | 727,5 | 1 | tak | 0,7 | 815 |
| Cz-60.MN.8b | 5957 | 15% | 893,6 | 1 | tak | 0,7 | 1001 |
| Cz-60.MN.6 | 16923 | 15% | 2538,5 | 1 | tak | 0,7 | 2843 |
| Cz-60.MW | 7520 | 60% | 4512,0 | 2 | tak | 0,7 | 821 |
| Cz-60.MN.12 | 1855 | 20% | 371,0 | 1 | tak | 0,7 | 416 |
| Cz-60.MN.15 | 18713 | 25% | 4678,3 | 1 | tak | 0,7 | 5240 |
| Cz-60.MN.8a | 7843 | 15% | 1176,5 | 1 | tak | 0,7 | 1318 |
| Cz-60.MN.16 | 2963 | 10% | 296,3 | 1 | tak | 0,7 | 332 |
| Cz-60.MN.7 | 6870 | 15% | 1030,5 | 1 | tak | 0,7 | 1154 |
| Cz-60.MN.9 | 1958 | 25% | 489,5 | 1 | tak | 0,7 | 548 |
| Cz-60.MN.19 | 2000 | 20% | 400,0 | 1 | tak | 0,7 | 448 |
| D-60.MN.1 | 21205 | 15% | 3180,8 | 1 | tak | 0,7 | 3552 |
| Suma | 158407 | | 31300,8 | | | | 32884 |

Tabela 34. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XV/145/11, Obręb: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| Zr.59.02.MN/U | 7104 | 20% | 1420,8 | 1 | tak | 0,7 | 1591 |
| Zr.59.03.MN | 12700 | 12% | 1524,0 | 1 | tak | 0,7 | 1707 |
| Zr.59.02.RU/RM | 46690 | 1% | 466,9 | 1 | tak | 0,7 | 523 |
| Zr.59.23.MN | 17400 | 13% | 2262,0 | 1 | tak | 0,7 | 2533 |
| Zr.59.22.MN | 36900 | 14% | 5166,0 | 1 | tak | 0,7 | 5786 |
| Zr.59.21.MN | 28800 | 11% | 3168,0 | 1 | tak | 0,7 | 3548 |
| Zr.59.19.MN | 4701 | 12% | 564,1 | 1 | tak | 0,7 | 632 |
| Zk.59.01.MN | 1808 | 15% | 271,2 | 1 | tak | 0,7 | 304 |

| | | | | | | | |
|----------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| Zr.59.27.MN | 22145 | 10% | 2214,5 | 1 | tak | 0,7 | 2480 |
| Zr.59.24.MN | 17352 | 10% | 1735,2 | 1 | tak | 0,7 | 1943 |
| Zr.59.25.MN | 2323 | 11% | 255,5 | 1 | tak | 0,7 | 286 |
| Zr.59.29.MN | 20936 | 10% | 2093,6 | 1 | tak | 0,7 | 2345 |
| Zr.59.07.MN | 1800 | 14% | 252,0 | 1 | tak | 0,7 | 282 |
| Zr.59.09.MN | 15660 | 15% | 2349,0 | 1 | tak | 0,7 | 2631 |
| Zr.59.08.MN | 1598 | 15% | 239,7 | 1 | tak | 0,7 | 268 |
| Zr.59.11.MN | 3931 | 15% | 589,7 | 1 | tak | 0,7 | 660 |
| Zr.59.13.MN | 17537 | 15% | 2279,8 | 1 | tak | 0,7 | 2553 |
| Zr.59.12.MN | 14558 | 10% | 1455,8 | 1 | tak | 0,7 | 1630 |
| Zr.59.17.MN | 4028 | 14% | 563,9 | 1 | tak | 0,7 | 632 |
| Zr.59.15.MN | 4240 | 10% | 424,0 | 1 | tak | 0,7 | 475 |
| Zr.59.16.MN | 2176 | 13% | 282,9 | 1 | tak | 0,7 | 317 |
| Zr.59.20.MN | 14451 | 14% | 2023,1 | 1 | tak | 0,7 | 2266 |
| Zr.59.01.MN | 11993 | 7% | 839,5 | 1 | tak | 0,7 | 940 |
| Zr.59.01.RM | 5723 | 5% | 286,2 | 1 | tak | 0,7 | 320 |
| Zr.59.14.MN | 7114 | 12% | 853,7 | 1 | tak | 0,7 | 956 |
| Pn.59.02.MN | 22794 | 12% | 2735,3 | 1 | tak | 0,7 | 3064 |
| Zr.59.26.MN | 2058 | 14% | 288,1 | 1 | tak | 0,7 | 323 |
| Zr.59.05.MN | 8543 | 10% | 854,3 | 1 | tak | 0,7 | 957 |
| Zr.59.04.MN | 7693 | 15% | 1154,0 | 1 | tak | 0,7 | 1292 |
| Zr.59.03.RU/RM | 2193 | 15% | 329,0 | 2 | tak | 0,7 | 599 |
| Zr.59.02.MN | 9830 | 15% | 1474,5 | 1 | tak | 0,7 | 1651 |
| Zr.59.28.MN | 3673 | 85 | 293,8 | 1 | tak | 0,7 | 329 |
| Zr.59.06.MN | 12131 | 7% | 849,2 | 1 | tak | 0,7 | 951 |
| Suma | 392583 | | 41559 | | | | 46777 |

Tabela 35. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XVIII/158/2012, Gardno rejon ul. Słonecznej** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| 3MN | 3677 | 20% | 735,4 | 1 | tak | 0,7 | 824 |
| 5MN | 3216 | 25% | 804,0 | 1 | tak | 0,7 | 900 |
| 13MN | 2423 | 30% | 726,9 | 1 | tak | 0,7 | 814 |
| 12UK | 3814 | 15% | 572,1 | 2 | tak | 0,7 | 1041 |
| 2U,MN | 2245 | 25% | 561,3 | 1 | tak | 0,7 | 629 |
| 1aMN,U | 3239 | 30% | 971,7 | 1 | tak | 0,7 | 1088 |
| 1MN,U | 3010 | 30% | 903,0 | 1 | tak | 0,7 | 1011 |
| 4MN | 4372 | 20% | 874,4 | 1 | tak | 0,7 | 979 |
| Suma | 25996 | | 6148,8 | | | | 7286 |

Tabela 36. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XX/175/12, Wełtyń, Gardno, Chwarstnica, Wirów, Wełtyń II, - Jezioro Wełtyń** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , usługowej i turystycznej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| We-61.MNU.52 | 5320 | 20% | 1064,0 | | tak | | 1192 |
| We-61.MNU.29 | 9710 | 20% | 1942,0 | | tak | 0,7 | 2175 |
| We-61.MNU.30 | 15080 | 20% | 3016,0 | | tak | 0,7 | 3378 |
| We-61.MNU.26 | 4640 | 20% | 928,0 | | tak | 0,7 | 1039 |
| We-61.MNU.25 | 24380 | 20% | 4876,0 | | tak | 0,7 | 5461 |
| We-61.MNU.35 | 9090 | 20% | 1818,0 | | tak | 0,7 | 2036 |

| | | | | | | | |
|-----------------|---------------|-----|--------------|--|-----|-----|--------------|
| We-61.MNU.34 | 6360 | 20% | 1272,0 | | tak | 0,7 | 1425 |
| We-61.MN.36 | 9272 | 20% | 2318,0 | | tak | 0,7 | 2596 |
| We-61.MNU.31 | 54360 | 20% | 10872,0 | | tak | 0,7 | 12177 |
| We-61.MNU.33 | 13880 | 20% | 2776,0 | | tak | 0,7 | 3109 |
| We-61.MNU.32 | 11680 | 20% | 2336,0 | | tak | 0,7 | 2616 |
| We-61.UT.38 | 5830 | 20% | 1166,0 | | tak | 0,7 | 1306 |
| Wi-61.MN.23 | 2510 | 9% | 225,9 | | tak | 0,7 | 253 |
| Wi-61.MR.25 | 5840 | 15% | 876,0 | | tak | 0,7 | 981 |
| Wi-61.MN.24 | 8565 | 15% | 1284,8 | | tak | 0,7 | 1439 |
| Wi-61.MN.95 | 8660 | 15% | 1299,0 | | tak | 0,7 | 1455 |
| Wi-61.MN.96 | 1340 | 15% | 201,0 | | tak | 0,7 | 225 |
| Wi-61.UT.68 | 17495 | 10% | 1749,5 | | tak | 0,7 | 1959 |
| Wi-61.UT.61 | 6820 | 10% | 682,0 | | tak | 0,7 | 764 |
| Wi-61.UT.58 | 9630 | 10% | 963,0 | | tak | 0,7 | 1079 |
| Wi-61.UT.59 | 14070 | 10% | 1407,0 | | tak | 0,7 | 1576 |
| Wi-61.UT.60 | 6990 | 10% | 699,0 | | tak | 0,7 | 783 |
| Wi-61.UT.62 | 7110 | 10% | 711,0 | | tak | 0,7 | 796 |
| Wi-61.UT.63 | 5025 | 10% | 502,5 | | tak | 0,7 | 563 |
| Wi-61.UT.64 | 4750 | 10% | 475,0 | | tak | 0,7 | 532 |
| Wi-61.UT.65 | 7960 | 10% | 796,0 | | tak | 0,7 | 892 |
| Wi-61.UT.66 | 8360 | 10% | 836,0 | | tak | 0,7 | 936 |
| Wi-61.UT.67 | 11930 | 10% | 1193,0 | | tak | 0,7 | 1336 |
| Wi-61.U.75 | 215 | 80% | 172,0 | | tak | 0,7 | 193 |
| Wi-61.U.74 | 190 | 80% | 152,0 | | tak | 0,7 | 170 |
| We-61.UT,UTP.62 | 4930 | 20% | 986,0 | | tak | 0,7 | 1104 |
| We-61.MNU.27 | 32978 | 20% | 6595,6 | | tak | 0,7 | 7387 |
| We-61.MNU.28 | 18304 | 20% | 3660,8 | | tak | 0,7 | 4100 |
| We-61.MN.37 | 3225 | 20% | 806,3 | | tak | 0,7 | 903 |
| We-61.MNU.53 | 3955 | 20% | 791,0 | | tak | 0,7 | 866 |
| Suma | 360454 | | 61448 | | | | 68822 |

Tabela 37. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXII/190/12 Gardno i obręb Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy przemysłowo-składowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| Gd-56/2.P,S,U | 237378 | 50% | 118689 | 1 | nie | 0,7 | 83082 |
| Gd-56/1.P,S,U | 93934 | 50% | 46967 | 1 | nie | 0,7 | 32877 |
| Gd-56/3.P,S,U | 176210 | 50% | 88105 | 1 | nie | 0,7 | 61674 |
| Suma | 507522 | | 253761 | | | | 177633 |

Tabela 38. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr XXXIV/295/13 Wełtyń – obejście drogowe** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| W-57.MN.17 | 11372 | 30% | 3412 | 1 | tak | 0,7 | 3821 |
| W-57.MN.18 | 9640 | 30% | 2892 | 1 | tak | 0,7 | 3239 |
| W-57.MN.19 | 1751 | 30% | 525 | 1 | tak | 0,7 | 588 |
| W-57.MN.21 | 18263 | 30% | 5479 | 1 | tak | 0,7 | 6136 |
| W-57.MN.22 | 20289 | 30% | 6087 | 1 | tak | 0,7 | 6817 |
| W-57.MNw.4 | 1564 | 20% | 313 | 1 | tak | 0,7 | 350 |
| W-57.MN.20 | 8153 | 30% | 2446 | 1 | tak | 0,7 | 2739 |
| W-57.MN.24 | 12221 | 30% | 3666 | 1 | tak | 0,7 | 4106 |
| W-57.MN.23 | 11296 | 30% | 3389 | 1 | tak | 0,7 | 3795 |
| W-57.MN.12 | 9159 | 30% | 2748 | 1 | tak | 0,7 | 3077 |
| W-57.MN.13 | 6913 | 30% | 2074 | 1 | tak | 0,7 | 2323 |

| | | | | | | | |
|-------------|---------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| W-57.MN.8 | 7822 | 30% | 2347 | 1 | tak | 0,7 | 2628 |
| W-57.MN.7 | 4764 | 30% | 1429 | 1 | tak | 0,7 | 1601 |
| W-57.MN.27 | 3400 | 30% | 1020 | 1 | tak | 0,7 | 1142 |
| W-57.MN.26 | 7637 | 30% | 2291 | 1 | tak | 0,7 | 2566 |
| W-57.MN.15 | 5118 | 30% | 1535 | 1 | tak | 0,7 | 1720 |
| W-57.MN.6 | 12168 | 30% | 3650 | 1 | tak | 0,7 | 4088 |
| W-57.MN.9 | 23188 | 30% | 6956 | 1 | tak | 0,7 | 7791 |
| W-57.MN.25 | 14912 | 30% | 4474 | 1 | tak | 0,7 | 5010 |
| Suma | 189630 | | 56733 | | | | 63537 |

Tabela 39. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała nr VII/64/15, Gryfino obr. nr 4, rejon ul. Artyleryjskiej** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| G4.71.01.U/MN | 2525 | 25% | 1515 | 2 | tak | 0,7 | 2757 |
| Suma | 2525 | | 1515 | | | | 2757 |

Tabela 40. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej **Uchwała XVII/147/15 Część terenu w obrębie Weltyń II** rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy

| 1. oznaczenie terenu elementarnego | 2. powierzchnia terenu elementarnego | 3. maksymalny udział powierzchni zabudowy | 4. maksymalna powierzchnia zabudowy | 5. maksymalna liczba kondygnacji | 6. poddasze | 7. udział na komunikację, ściany i resztę w budynku | 8. Maksymalna powierzchnia użytkowa |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|-------------|---|-------------------------------------|
| | m2 | % | m2 | l.k. | | % | m2 |
| W2.77.03.MN | 3281 | 17% | 558 | 1 | tak | 0,7 | 625 |
| W2.77.01.MN | 6055 | 24% | 1453 | 1 | tak | 0,7 | 1628 |
| W2.77.01.U/MN | 2358 | 25% | 589 | 1 | tak | 0,7 | 660 |

| | | | | | | | |
|---------------|--------------|-----|--------------|---|-----|-----|--------------|
| W2.77.01.MW/U | 2656 | 40% | 1062 | 2 | tak | 0,7 | 1934 |
| W2.77.02.MN | 2545 | 22% | 560 | 1 | tak | 0,7 | 627 |
| W2.77.14.MN | 2026 | 30% | 608 | 2 | tak | 0,7 | 1106 |
| W2.77.13.MN | 1643 | 30% | 493 | 2 | tak | 0,7 | 897 |
| W2.77.12.MN | 6682 | 22% | 1470 | 2 | tak | 0,7 | 2675 |
| W2.77.10.MN | 1409 | 30% | 423 | 2 | tak | 0,7 | 769 |
| W2.77.07.MN | 5197 | 28% | 1455 | 2 | tak | 0,7 | 2648 |
| W2.77.06.MN | 4899 | 24% | 1176 | 2 | tak | 0,7 | 2140 |
| W2.77.09.MN | 4538 | 30% | 1361 | 2 | tak | 0,7 | 2478 |
| W2.77.05.MN | 596 | 50% | 298 | 2 | tak | 0,7 | 542 |
| W2.77.08.MN | 3627 | 30% | 1088 | 2 | tak | 0,7 | 1980 |
| W2.77.11.MN | 4572 | 30% | 1372 | 2 | tak | 0,7 | 2496 |
| W2.77.04.MN | 1200 | 25% | 300 | 2 | tak | 0,7 | 546 |
| Suma | 53284 | | 14266 | | | | 23751 |

SUMA WSZYSTKICH TERENÓW

| | | | | | | | |
|-------------|---|--|------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|
| | łączna powierzchnia wszystkich terenów | | łączna powierzchnia zabudowy | | | | łączna powierzchnia użytkowa |
| | m ² | | m ² | | | | m ² |
| SUMA | 4415734 | | 1201156 | | | | 1345194 |

Załącznik nr 3. Zestawienie planów miejscowych i potrzeb inwestycyjnych z nich wynikających w związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.

| Lp. | Nazwa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego | infrastruktura techniczna | | | | | | drogi | | zielen | infrastruktura społeczna | | wykup gruntów | | | |
|-----|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------|-------|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|---------|--------------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| | | sieć wodociągowa | kanalizacja sanitarna | kanalizacja deszczowa | pozostała infrastruktura wodno-kanalizacyjna w szt./kmpł. | | | budowa /przebudowa dróg | ciągi piesze, rowerowe, parkingi | zielen urządzona, parki, zielen izolacyjna, teren kąpieliska | światlice, boiska, plaże, itp.. | | pod infrastrukturę | pod drogi i ciągi piesze | pod zielen | |
| | | | | | długość w mb | rodzaj | ilość | | | | cena | wartość | | | | powierzchnia w m ² |
| 1. | UCHWAŁA NR XLI/476/98 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ul. Reymonta | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | - | - | 25 833,00 | 0,00 | 5 103,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | UCHWAŁA NR VI/61/99 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 3 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ul Fabrycznej | 630,00 | 280,00 | 1 100,00 | - | - | - | - | 12 910,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | UCHWAŁA NR XX/263/2000 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon ul. SŁONECZNEJ | 380,00 | 380,00 | 380,00 | - | - | - | - | 10 082,00 | 898,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. | UCHWAŁA NR XX/264/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - miejscowość Nowe Czarnowo - Kolonia | 0,00 | 600,00 | 600,00 | - | - | - | - | 7 135,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 1 500,00 | 0,00 |
| 5. | UCHWAŁA NR XX/265/2000 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon ul. ARTYLERYJSKIEJ | 80,00 | 80,00 | 80,00 | - | - | - | - | 1 078,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 1 078,00 | 0,00 |
| 6. | UCHWAŁA Nr XX/266/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Krajnik, Krzypnica, Nowe Czarnowo | | 5 500,00 | 5 500,00 | - | - | - | - | 69 755,00 | 5 420,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. | UCHWAŁA NR XXII/291/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – ul. Łączna (dz. nr 137, 138, 139, 140, 141/1 i 141/2 oraz część dz. nr 123 i 142) | 535,00 | 315,00 | 535,00 | - | - | - | - | 6 240,00 | 1 110,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Lp. | Nazwa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego | infrastruktura techniczna | | | | | | drogi | | zielen | infrastruktura społeczna | | wykup gruntów | | | |
|-----|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-------|-----------|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------|------|
| | | sieć wodociągowa | kanalizacja sanitarna | kanalizacja deszczowa | pozostała infrastruktura wodno-kanalizacyjna w szt./kmpł. | | | budowa /przebudowa dróg | ciągi piesze, rowerowe, parkingi | zielen urządzona, parki, zielen izolacyjna, teren kąpieliska | świetlice, boiska, plaże, itp.. | | pod infrastrukturę | pod drogi i ciągi piesze | pod zielen | |
| | | długość w mb | | | rodzaj | ilość | cena | wartość | powierzchnia w m ² | | pow. w m ² | rodzaj | wartość | powierzchnia w m ² | | |
| 8. | UCHWAŁA NR XXII/292/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino – miejscowość Daleszewo (dz. nr 152/1, 153/1, 153/2, 153/8, 153/9, 153/10, 153/11, 153/12, 153/13 i 153/14) | 160,00 | 160,00 | 160,00 | - | - | - | - | 1 280,00 | 640,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 1 680,00 | 0,00 |
| 9. | UCHWAŁA NR XXII/294/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Wełtyń II | 3 400,00 | 5 800,00 | 5 800,00 | zbiornik retencyjny | 1,00 | 36 000,00 | 36 000,00 | 70 151,00 | 6 420,00 | 4 332,00 | - | - | 0,00 | 10 987,00 | 0,00 |
| 10. | UCHWAŁA NR XXXVII/507/01 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino na obszarze położonym w rejonie miejscowości Stare Brynki i obejmującym działki nr 214 i 215 w obr. Czepino oraz część dróg (nr 245 obr. Czepino i nr 5 obr. Stare Brynki) | 395,00 | 700,00 | 700,00 | - | - | - | - | 17 796,00 | 1 604,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 270,00 | 0,00 |
| 11. | UCHWAŁA nr XLVII/602/02 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino obejmującej: obszar I położony w rejonie ul. Łokietka i obszar II położony w rejonie ul. Czechosłowackiej | 350,00 | 750,00 | 750,00 | - | - | - | - | 11 879,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12. | UCHWAŁA Nr IV/61/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 stycznia 2003r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulic Rybacka, Wodna, Łączna | 670,00 | 60,00 | 670,00 | - | - | - | - | 14 850,00 | 1 680,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13. | UCHWAŁA Nr VII/102/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Wirów | | 450,00 | 450,00 | - | - | - | - | 6 252,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14. | UCHWAŁA Nr VII/103/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino w miejscowości Chwarstnica | | 200,00 | 200,00 | - | - | - | - | 1 100,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

| Lp. | Nazwa Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego | infrastruktura techniczna | | | | | | drogi | | zielen | infrastruktura społeczna | | wykup gruntów | | | |
|-----|---|---------------------------|-----------------------|-------------------------|---|------------|------------|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|--------|--------------------|-------------------------------|------------|-----------|
| | | sieć wodociągowa | kanalizacja sanitarna | kanalizacja deszczowa | pozostała infrastruktura wodno-kanalizacyjna w szt./kmpł. | | | budowa /przebudowa dróg | ciągi piesze, rowerowe, parkingi | zielen urządzona, parki, zielen izolacyjna, teren kąpieliska | świetlice, boiska, plaże, itp.. | | pod infrastrukturę | pod drogi i ciągi piesze | pod zielen | |
| | | długość w mb | | | rodzaj | ilość | cena | wartość | powierzchnia w m ² | | pow. w m ² | rodzaj | wartość | powierzchnia w m ² | | |
| 15. | UCHWAŁA Nr IX/147/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon ulicy Armii Krajowej. | 4 600,00 | 6 500,00 | 6 500,00 | przepompownia ścieków | 4,00 | 36 000,00 | 144 000,00 | 72 897,00 | 0,00 | 31 430,00 | - | - | 910,00 | 15 266,00 | 0,00 |
| 16. | UCHWAŁA NR XIV/195/03 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 października 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon wsi Weltyń. | 1 300,00 | 1 700,00 | 1 700,00 | przepompownia ścieków | 11,00 | 36 000,00 | 396 000,00 | 59 360,00 | 264,00 | 0,00 | - | - | 3 824,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | zbiornik retencyjny | 3,00 | 80 000,00 | 240 000,00 | - | | | | - | | | | |
| 17. | UCHWAŁA NR XXXV/458/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino. | 2 101,00 | 1 027,00 | 2 101,00 | przepompownia ścieków | 2,00 | 36 000,00 | 72 000,00 | 79 120,00 | 5 710,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18. | UCHWAŁA NR XLIV/557/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu składowiska odpadów i terenów w obrębie Weltyń II gminy Gryfino. | 1 450,00 | 780,00 | 780,00 | - | - | - | - | 11 120,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19. | UCHWAŁA NR XLIV/558/05 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Pniewo gminy Gryfino. | 3 000,00 | 3 000,00 | 3 000,00 | | 36 | 36 000,00 | 1,00 | 31 722,00 | 0,00 | 2 260,00 | - | - | 0,00 | 3 885,00 | 0,00 |
| 20. | UCHWAŁA NR VII/74/07 RADY MIEJSKIEJ w GRYFINIE z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ STARE BRYNKI – CZEPINO ” w rejonie miejscowości Stare Brynki | 7 930,00 | 7 930,00 | 8 290,00 | zespół urządzeń kanaliz. | 3,00 | 36 000,00 | 108 000,00 | 32 760,00 | 18 040,00 | 94 750,00 | - | - | 3 117,00 | 59 467,00 | 92 091,00 |
| | | | | studnie publiczne | 3,00 | 112 000,00 | 336 000,00 | - | | | | - | | | | |
| 21. | UCHWAŁA NR IX/89/07 RADY MIEJSKIEJ w GRYFINIE z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta GRYFINO w rejonie C. W. Laguna | 1 365,00 | 807,00 | 807,00 | zespół urządzeń kanaliz. | 2,00 | 45 000,00 | 90 000,00 | 7 072,00 | 7 331,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | studnie publiczne | 5,00 | 112 000,00 | 560 000,00 | - | | | | - | | | | |
| 22. | UCHWAŁA NR X/90/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie Pniewo i Żórawki | 8 226,00 | 11 155,00 | 11 155,00 | zbiornik retencyjny | 3,00 | 80 000,00 | 240 000,00 | 102 663,00 | 31 232,00 | 0,00 | - | - | 1 001,00 | 94 125,00 | 0,00 |
| | | | | przepompownia ścieków | 4,00 | 36 000,00 | 144 000,00 | | | | | | | | | |
| | | | | zespół urządzeń wod-kan | 6,00 | 45 000,00 | 270 000,00 | | | | | | | | | |
| | | | | studnie publiczne | 6,00 | 112 000,00 | 672 000,00 | | | | | | | | | |

| Lp. | Nazwa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego | infrastruktura techniczna | | | | | | drogi | | zielen | infrastruktura społeczna | | wykup gruntów | | | |
|-----|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--------------|------------|
| | | sieć wodociągowa | kanalizacja sanitarna | kanalizacja deszczowa | pozostała infrastruktura wodno-kanalizacyjna w szt./kmpł. | | | budowa /przebudowa dróg | ciągi piesze, rowerowe, parkingi | zielen urządzona, parki, zielen izolacyjna, teren kąpieliska | świetlice, boiska, plaże, itp.. | | pod infrastrukturę | pod drogi i ciągi piesze | pod zielen | |
| | | długość w mb | | | rodzaj | ilość | cena | wartość | powierzchnia w m ² | | pow. w m ² | rodzaj | wartość | powierzchnia w m ² | | |
| 23. | UCHWAŁA Nr XIII/130/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie | 723,00 | 1 022,00 | 1 022,00 | przepompownia ścieków | 1,00 | 36 000,00 | 36 000,00 | 18 213,00 | 2 119,00 | 0,00 | - | - | 245,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24. | UCHWAŁA NR XV/144/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. Czepino i Daleszewo | 1 240,00 | 1 240,00 | 1 240,00 | przepompownia ścieków | 3,00 | 36 000,00 | 108 000,00 | 25 000,00 | 26 400,00 | 0,00 | - | - | 550,00 | 0,00 | 0,00 |
| 25. | UCHWAŁA NR XV/145/11 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obr.: Żórawie, Żórawki, Pniewo, Bartkowo | 0,00 | 7 780,00 | 7 430,00 | przepompownia ścieków zespół urządzeń kanaliz. | 4,00 6,00 | 36 000,00 45 000,00 | 144 000,00 270 000,00 | 83 194,00 0,00 | 0,00 | 14 506,00 | świetlica i boisko | 700 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26. | UCHWAŁA NR XVIII/158/12 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obr. Gardno - rejon ul. Słonecznej | 1 200,00 | 660,00 | 1 200,00 | - | - | - | - | 15 047,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 460,00 | 0,00 |
| 27. | UCHWAŁA NR XX/175/12 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obr. Wełtyń, Gardno, Chwarstnica, Wirów, Wełtyń II- Jezioro Wełtyń | 1 870,00 | 3 650,00 | 5 675,00 | przepompownia ścieków | 3,00 | 36 000,00 | 108 000,00 | 7 227,00 | 1 721,00 | 5 348,00 | przystan i boisko | 1 500 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28. | UCHWAŁA NR XXXIV/295/13 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wełtyń - obejście drogowe | 2 700,00 | 6 280,00 | 5 880,00 | przepompownia ścieków studnie publiczne | 1,00 2,00 | 36 000,00 112 000,00 | 36 000,00 224 000,00 | 48 580,00 | 9 600,00 | 0,00 | - | - | 450,00 | 24 330,00 | 0,00 |
| 29. | UCHWAŁA Nr VII/64/15 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 30 kwietnia 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obr. nr 4 Gryfino - rejon ul. Artyleryjskiej | 180,00 | 180,00 | 180,00 | - | - | - | - | 2 496,00 | 0,00 | 0,00 | - | - | 0,00 | 210,00 | 0,00 |
| 30. | UCHWAŁA NR XVII/147/15 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla części terenu w obrębie Wełtyń II | 120,00 | 120,00 | 120,00 | - | - | - | - | 1 100,00 | 500,00 | 129,00 | - | - | 0,00 | 0,00 | 645,00 |
| | łącznie: | 44 605,00 | 69 106,00 | 74 005,00 | | 74,00 | 1 175 000,00 | 4 270 000,00 | 853 912,00 | 120 689,00 | 157 858,00 | | 2 200 000,00 | 10 097,00 | 213 258,00 | 92 736,00 |
| | cena netto: | 160,00 | 450,00 | 500,00 | | | | | 200,00 | 160,00 | 15,00 | | | 35,00 | 35,00 | 5,00 |
| | wartość: | 7 136 800,00 | 31 097 700,00 | 37 002 500,00 | | | 1 175 000,00 | 4 270 000,00 | 170 782 400,00 | 19 310 240,00 | 2 367 870,00 | | 2 200 000,00 | 353 395,00 | 7 464 030,00 | 463 680,00 |
| | całkowita wartość wydatków: | 283 623 615,00 | | | | | | | | | | | | | | |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie założeń własnych i analiz obowiązujących planów miejscowych