



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 stycznia 2018 r.

Poz. 526

UCHWAŁA NR XLII/450/2017 RADY MIEJSKIEJ W GRYFICACH

z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice w rejonie ulicy Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIX/270/2016 Rady Miejskiej w Gryficach z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice w rejonie ul. Piłsudskiego Rada Miejska w Gryficach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfice dla obszaru w rejonie ulicy Piłsudskiego, zwany dalej planem, stwierdzając że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfice.

2. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą. Powierzchnia zmiany użytkowania terenu obejmuje obszar o powierzchni 17,76 ha.

3. Granice obszaru objętego planem, zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wyrys ze studium obejmujący obszar planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Przebieg linii rozgraniczających tereny funkcjonalne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii na rysunku planu.

§ 3. Ustalenia planu miejscowego obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren obiektów produkcji, składów i magazynów, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **P**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku i w tekście planu symbolem **KDW**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZI**;
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZN**.

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię na odległość nie większą niż:

- 1) 1,5 m - drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 6 m²;
- 2) 3 m - pochylni i spoczników.

2. Dostępność komunikacyjną do terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem P poprzez układ dróg wewnętrznych z drogi wojewódzkiej nr 109 z możliwością wydzielenia ciągów komunikacyjnych, jako pasów terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów lub ruchu pieszych.

§ 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Nakaz stosowania rozwiązań na etapie realizacji inwestycji, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakaz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących.

3. Obowiązki ustalonych wyników z przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych, poprzedzających realizację inwestycji.

4. Dopuszczenie niwelacji terenu.

5. Dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko nie przekroczy standardów określonych w przepisach odrębnych oraz granicy terenów objętych planem.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

2. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

3. Na terenie objętym planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który przedstawiono na rysunku planu.

§ 8. 1. Na obszarze wyznaczonym na rysunku planu występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W strefie tej obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Na obszarze wyznaczonym granicami opracowania planu miejscowego nie występują inne elementy krajobrazu kulturowego.

§ 9. Przez obszar planu przebiega linia średniego napięcia i należy zachować pas ochronny dla zabudowy o szerokości po 6 m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej, w strefie tej obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz lokalizacji zabudowy.

§ 10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych symbolami P, KDW, ZN i ZI.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 12. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem P o powierzchni 12,83 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych obiektów;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5,

- d) wysokość zabudowy do 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do trzech kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się wysokość obiektu budowlanego służącego obsłudze prowadzonej działalności do 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - e) kształt dachu budynków dowolny,
 - f) układ kalenicy dowolny;
- 4) lokalizacja obiektów według nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek ten nie dotyczy podziemnych części budynku, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, elementów drogowych.

2. Minimalną powierzchnię działki budowlanej 3000 m², przy czym parametr ten nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w takim przypadku dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 35 m² pod tego typu obiekty.

3. Dostępność komunikacyjną z drogi KDW, według rysunku planu, dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 10 m.

4. Wydzielenie miejsc postojowych dla jednej działki budowlanej w tym minimum jednego miejsca postojowego dla pięciu zatrudnionych i dodatkowo minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową;
- 4) gromadzenie i unieszkodliwianie oraz wywóz odpadów zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się jako rozproszony system ogrzewania z możliwością stosowania ekologicznych źródeł energii przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 8) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w gminie z dopuszczeniem na obszarze planu lokalizacji obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji technicznej lub sieć radiową.

§ 13. 1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,4567 ha ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy:
 - a) wydzielenie jezdni o minimalnej szerokości 6 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie chodnika oraz pasa dla ruchu rowerowego.

2. Wydzielenie działek na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem **1ZI i 2ZI** o powierzchni kolejno 0,0751 ha i 0,3913 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) Nasadzenia roślin, krzewów i drzew o charakterze zwartego szpaleru o wysokości od 2,5 m do 4,5 m licząc wysokość od poziomu terenu do wierzchołka dojrzałego drzewa lub krzewu;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu.

2. Dopuszcza się na terenie lokalizację utwardzonych ścieżek pieszych oraz przebieg podziemnej infrastruktury technicznej bez zmiany funkcji terenu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 35 m².

4. Dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego o szerokości maksymalnej 6 m.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem **ZN** o powierzchni ogólnej 3,919 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie - tereny zieleni naturalnej;
- 2) Utrzymać dotychczasowy charakter zagospodarowania terenu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) małej architektury związanej z ciągami pieszymi,
 - b) nieutwardzone ścieżki piesze,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami nadziemnymi, w takim przypadku dopuszcza się wydzielenie działek pod objekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 35 m².

2. Na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, granicę obszaru zagrożenia przedstawiono na rysunku planu.

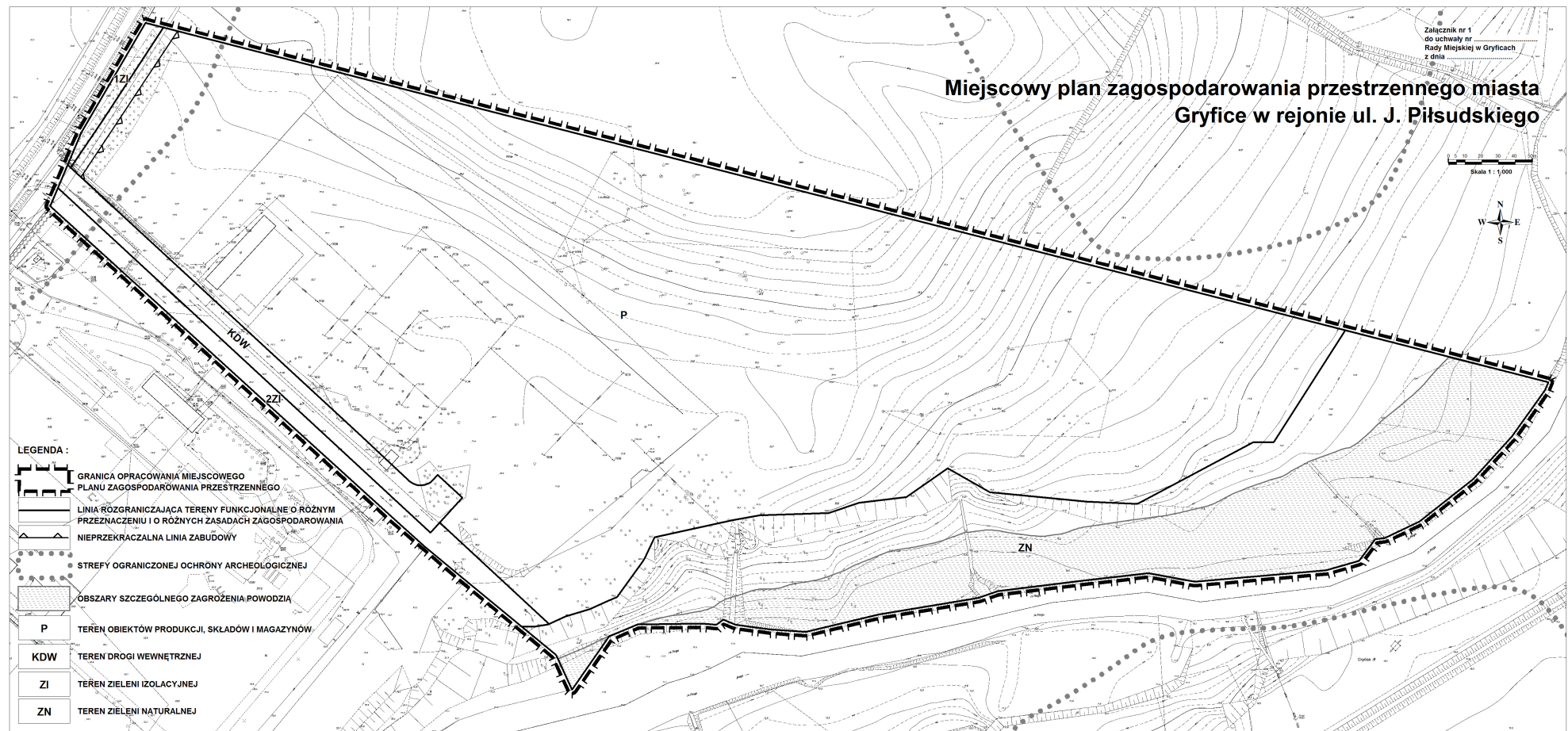
3. W obszarze o którym mowa w pkt 2 zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gryfic.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i udostępnieniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gryficach.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Tokarczyk



Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Gryficach z dnia

/ WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GRYFICE /



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/450/2017
Rady Miejskiej w Gryficach
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W GRYFICACH O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFICE W REJONIE UL. J. PIŁSUDSKIEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Gryficach rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu miejscowego miasta Gryfice w rejonie ul. J. Piłsudskiego wraz z prognozą oddziaływania środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia do 22 września 2017 roku i w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 09. października 2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/450/2017
Rady Miejskiej w Gryficach
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W GRYFICACH O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1857) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077) Rada Miejska w Gryficach rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) Realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1566), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 328), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.);
- 2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. Drogi publiczne (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 z późn. zm.).

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Realizacja inwestycji publicznych polega na budowie drogi wewnętrznej oraz sieci uzbrojenia podziemnego w zakresie inwestycji wodno-kanalizacyjnych wraz z odpowiednimi obiektami nadziemnymi i w zależności od przyjętych rozwiązań.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Rada Miejska w Gryficach w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gryfice na lata 2011-2021”;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Gryfice będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.