

2792**UCHWAŁA NR XII/79/2011
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE****z dnia 9 listopada 2011 r.****w sprawie obniżenia średniej ceny skupu żyta przyjętej jako podstawę obliczania
podatku rolnego na obszarze gminy Golczewo w 2012 r.**

Na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Golczewie uchwala, co następuje:

§ 1. Obniża się do 56,00 zł cenę skupu żyta za 1 q, ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2011 r., przyjmowaną jako podstawę do obliczania podatku rolnego w 2012 r.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą od dnia 1 stycznia 2012 r.

Przewodniczący Rady

Lech Ferdynus

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2006 r. Nr 191, poz. 1412, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1825, z 2007 r. Nr 109, poz. 747, z 2008 r. Nr 116, poz. 730, Nr 237, poz. 1655, z 2009 r. Nr 56, poz. 458 oraz z 2010 r. Nr 96, poz. 620 i Nr 226, poz. 1475.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

2793**UCHWAŁA NR XII/110/11
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE****z dnia 27 października 2011 r.****w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie nr 3 miasta Gryfino - rejon ul. Targowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/462/09 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie nr 3 miasta Gryfino - rejon ul. Targowej, stanowiącego jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon Starego Miasta 1, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/491/01 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 15 listopada 2001 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3, przyjętego uchwałą Nr XXXV/458/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino, przyjętym uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie nr 3 miasta Gryfino - rejon ul. Targowej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 2,40 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszaru z określeniem korelacji różnorodnych funkcji miejskich: usługowych, mieszkaniowych, bazowo - składowych i garażowo - parkingowych.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi; oznaczenie przed symbolem funkcjonalnym oznacza położenie w obrębie geodezyjnym oraz numer planu.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia komunikacyjne,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;

- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linię wyznaczającą położenie lica głównej bryły budynku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar usytuowania budynku;
- 3) 3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: - parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo - ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy budynku;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci głównych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojściami i miejscami postojowymi pojazdów.
- 7) rzemiosło nieuciążliwe - rzemiosło nie powodujące zagrożenia zdrowia ludzi lub zniszczenia środowiska.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - MN, MW
 - b) zespołu usług - U,
 - c) bazowo-składowej - BS,
 - d) bazy i przystani rybackiej - BR,
 - e) garażowej - G,
 - f) parkingowej - KS
- 2) tereny niezabudowane:
 - a) zieleni parkowej - ZP,
 - b) tereny nabrzeża rzecznoego wraz z basenem - WS.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej, poza budynkami mieszkalnymi, których cechy określa się w ustaleniach szczegółowych i w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej - wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, o następujących parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci min. 30°.

2. Przy zagospodarowaniu terenów obowiązuje:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 2) obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem.
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.
- 5) przewidywalna działalność usługowa, bazowo - składowa nie może stanowić uciążliwości dla środowiska, w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia lub zniszczenia środowiska.

§ 6. Ustala się zasady podziału terenu

1. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

4. W zagospodarowaniu poszczególnych działek ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.

§ 8. Na obszarze opracowania nie występują obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg zewnętrznych zapewniają drogi gminne - ul. Targowa i ul. Garbarska (poza obszarem opracowania), łączące się z ul. Chrobrego w ciągu drogi krajowej nr 31.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do zapewnienia w granicach własnej działki lub terenu elementarnego:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 m.p. / działkę,
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 m.p. / mieszkanie,
- 3) obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p. / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) usługi turystyki - hotele i pensjonaty - 1 m.p. / 1 pokój;
- 5) biura - 3 m.p./ 100 m² pow. użytkowej;
- 6) gastronomia - 3 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) małe obiekty rekreacyjne (np. siłownie, fitness) - 3 m.p./10 korzystających;
- 8) obiekty składowe i magazynowe - 1 m.p. / 3 osoby zatrudnione.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia komunalnego w Gryfinie:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą poza granicami opracowania magistralą wodociągową, z rozprawdzeniem istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Gryfinie poprzez istniejący poza granicami opracowania i planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej;

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połaci dachowych do istniejącej poza granicami opracowania kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie kanalizacji deszczowej do rzeki poza granicami opracowania, poprzez separatory i piaskowniki, z przebiegiem sieci przez tereny sąsiednie, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi wykonania urządzeń wodnych i wprowadzania wód opadowych;
- 3) z nieutwardzonych powierzchni działek dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi wykonania urządzeń wodnych i wprowadzania wód opadowych;

4. Gospodarka odpadami:

- 1) Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Gryfino, z selektywną zbiórką odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

- 2) Należy zapewnić zgodne z zasadami ochrony środowiska gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia obiektów istniejących;
- 2) zaopatrzenie projektowanych obiektów z istniejącej poza granicami opracowania i projektowanej sieci średniego ciśnienia;

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) docelowo zaopatrzenie obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) do czasu realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna).

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia obiektów istniejących;
- 2) dopuszcza się przebudowę (skablowanie) istniejących linii napowietrznych 0,4 kV;
- 3) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanej i istniejących stacji transformatorowych poza granicami opracowania;

8. Obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Gryfinie;

- 1) istniejące na obszarze opracowania telekomunikacyjne linie kablowe do zachowania, z możliwością ich przebudowy;
- 2) projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe.

9. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi G3-63.10 KDW oraz, w przypadkach niezbędnych, przebieg sieci i przyłączy przez teren działek sąsiednich.

10. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi wodą 1%, położonym poniżej rzędnej 1,75 m n.p.m., oznaczonym na rysunku planu, narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje uwzględnienie posadowienia zabudowy - poziomu $\pm 0,00$ powyżej tej rzędnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.1 BS - powierzchnia 0,4710 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) teren baz i składów wykorzystujących dostępność do akwenu, b) dopuszcza się funkcję usług biurowo-administracyjnych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca i projektowana, b) funkcje usług biurowo-administracyjnych lokalizowane wzdłuż ul. Targowej, c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,- dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w przypadku odbudowy i przebudowy budynku, d) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 30% powierzchni terenu, e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących, f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,- do 8,0 m do okapu dachu,- do 10,5 m do szczytu pokrycia dachu, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 25° lub dachy płaskie, h) zakaz składowania w przestrzeni otwartej materiałów powodujących pylenie, i) min. powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Targowej – poza obszarem opracowania, b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące przyłącza na terenie oraz sieci uzbrojenia w przyległej ul. Targowej - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca	30%.

	naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	
--	---	--

2. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.2 WS - powierzchnia 0,0801 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren nabrzeża rzecznoego wraz z basenem przyległym do wód śródlądowych (rzeki Odry Wschodniej);
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczalnej budowy urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości;
3)	zasady podziału terenu	a) zakaz podziału, b) dopuszcza się wydzielanie nabrzeża przyległego do terenu G3-63.4 U;
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z ul. Targowej - poza obszarem opracowania, przez teren G3-63.1 BS i G3-63.4 U;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną z terenów przyległych G3-63.1 BS i 4 U;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	5%.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.3 MN, MW - powierzchnia 0,1986 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, b) dopuszczalna funkcja usługowa biurowa i rzemiosła nieuciążliwego;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca, z możliwością wyburzeń budynków w złym stanie technicznym, b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych wg zasad określonych poniżej, c) w budynkach wielorodzinnych maksymalnie 5 mieszkań, d) funkcja usługowa wyłącznie w parterach budynków, z wyjątkiem działalności biurowej, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,- dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w przypadku odbudowy i przebudowy budynku, f) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki, g) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 55% powierzchni działki, h) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji:- do 8,0 m do okapu dachu,- do 12,0 m do szczytu pokrycia dachu, i) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, - dopuszcza się dachy płaskie w przypadku istniejących, j) min. powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) zachowanie istniejącego podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Targowej - poza obszarem opracowania i drogi G3-63.10 KDW, b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące przyłącza na terenie oraz sieci uzbrojenia w przyległej ul. Targowej - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.4 U powierzchnia 0,1428 ha
--

1)	przeznaczenie terenu	zespół zabudowy usługowej- usługi gastronomii, turystyki i rekreacji;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa wolnostojąca; b) zakaz lokalizacji mieszkań funkcyjnych, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 20% powierzchni terenu, e) wysokość zabudowy 2 kondygnacje,- do 10,0 m do szczytu pokrycia dachu, f) dach o kącie nachylenia połaci 30÷45°, dopuszcza się dach płaski, g) min. powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału i scalania terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z drogi G3-63.10 KDW, b) lokalizacja parkingu w południowej części terenu wg zasady oznaczonej na rysunku planu, c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane przyłącza na terenie oraz sieci uzbrojenia w przyległej drodze G3-63.10 KDW;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.5 U - powierzchnia 0,5866 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) zespół zabudowy usługowej- usługi turystyki i rekreacji, w tym hotelu, gastronomii, handlu, administracyjno- biurowe i rzemiosła nieuciążliwego, b) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika oraz mieszkania funkcyjne;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca i projektowana, b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, c) funkcja mieszkaniowa realizowana wyłącznie w ostatniej kondygnacji budynku przy ul. Targowej nr 3, d) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni działki, e) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacje,- do 13,0 m do szczytu pokrycia dachu, g) dopuszcza się wysokość 1 kondygnacji obiektu handlowego i zabudowy towarzyszącej w pld. części terenu, h) dachy symetryczne, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci 15÷30°, dopuszcza się dachy płaskie, i) min. powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki;
3)	zasady podziału i scalania terenu	a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zapewnienie dla każdej z wydzielonych działek dojazdu i dojścia do drogi publicznej, wg zasady określonej na rysunku planu, b) min. powierzchnia wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę 900 m ² ;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Targowej - poza obszarem opracowania i drogi G3-63.10 KDW, b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące przyłącza na terenie oraz sieci uzbrojenia w przyległej ul. Targowej i drodze G3-63.10 KDW - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	30%.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.6 ZP - powierzchnia 0,1317 ha		
1)	przeznaczenie terenu	ogólnodostępna zieleń parkowa, nabrzeże rzeczne;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie terenu podporządkowane funkcji istniejącego nabrzeża - miejsce postoju lodołamaczy, b) zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczalnej budowy urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, d) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, e) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, f) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, g) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
3)	zasady podziału terenu	dopuszcza się wydzielenie nabrzeża rzecznoego wg zasady oznaczonej na rysunku planu, po wydzieleniu nabrzeża zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z drogi G3-63.10 KDW; b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy (sieci w drodze G3-63.10 KDW);
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.7 BR - powierzchnia 0,2428 ha		
1)	przeznaczenie terenu	baza i przystań rybacka, nabrzeże rzeczne;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca, b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, c) dopuszcza się sytuowanie obiektów na granicy nieruchomości, d) wysokość do 2 kondygnacji, - do 9,0 m do szczytu pokrycia dachu, e) dachy symetryczne dwu- lub czterospadaowe, o kącie nachylenia połaci 20÷30°, dopuszcza się dachy płaskie, f) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 25% terenu, g) zakaz zabudowy nabrzeża rzecznoego z wyjątkiem dopuszczalnej budowy urządzeń bezpośrednio związanych z funkcją nabrzeża i obsługi toru wodnego, h) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości, i) min. powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, zakaz wtórnych podziałów;
4)	ustalenia komunikacyjne	a) dojazd z ul. Garbarskiej - poza obszarem opracowania, b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wg § 9;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i odprowadzenie wód deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć uzbrojenia w przyległej drodze - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.8 G - powierzchnia 0,4114 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa garażowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zabudowa istniejąca i projektowana – zespół garaży, b) dopuszcza się budowę garażu - parkingu dwupoziomowego, c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 50% powierzchni terenu, d) zabudowa zespolona – zakaz lokalizacji pojedynczych garaży oraz obiektów o charakterze kontenerowym, e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, - do 3,0 m do krawędzi attyki, f) dachy płaskie,

		g) min. powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu, h) obowiązuje uszczelnienie podłoża i odwodnienie terenu zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd poza obszarem opracowania: z przyległych dróg;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną i odprowadzenie wód deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć uzbrojenia w przyległych drogach - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.8a KS - powierzchnia 0,0931 ha		
1)	przeznaczenie terenu	parking
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) dopuszcza się parking dwupoziomowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy 70% powierzchni terenu, d) wysokość zabudowy 2 kondygnacje, - do 5,0 m do krawędzi balustrady lub- do 9,0 do kalenicy, e) w przypadku przekrycia dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 150, f) min. powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni terenu, g) obowiązuje uszczelnienie podłoża i odwodnienie terenu zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd poza obszarem opracowania z przyległych dróg;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną i odprowadzenie wód deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć uzbrojenia w przyległych drogach- obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0%.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.9 E - powierzchnia 0,0064 ha		
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) stacja transformatorowa 15/0,4 kV projektowana, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy do 20 m ² , e) wysokość zabudowy do 4,0 m do kalenicy lub zbiegu połaci, f) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci min. 150, dopuszcza się dach płaski, g) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej, h) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu, i) obowiązuje ogrodzenie terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia komunikacyjne	dojazd z ul. Garbarskiej - poza obszarem opracowania;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną i odprowadzenie wód deszczowych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć uzbrojenia w przyległej ul. Garbarskiej - obowiązują ustalenia wg § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
7)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu G3-63.10 KDW - powierzchnia 0,0410 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna o dostępności ogólnej;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m z placem manewrowym – wg rysunku planu, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) istniejące sieci do zachowania, b) dopuszczalny przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów sąsiadujących;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi - obowiązują ustalenia wg § 11;
6)	stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXVI/491/01 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 15 listopada 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2001 r. Nr 55, poz. 1638 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - rejon Starego Miasta 1, przyjętego uchwałą Nr XXXV/458/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 kwietnia 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 54, poz. 1229).

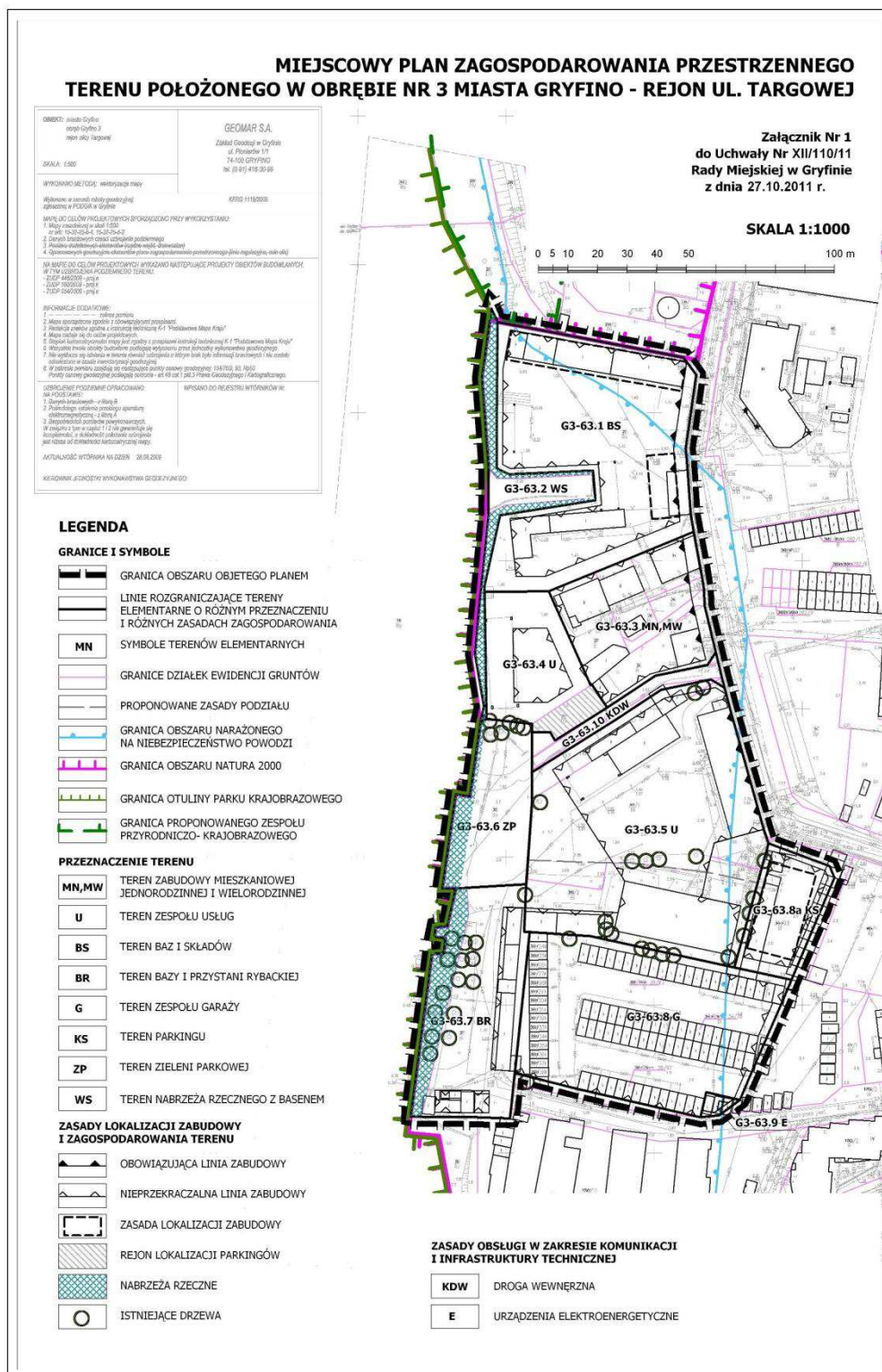
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Gryfino.

Przewodniczący Rady

Mieczysław Sawaryn

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/110/11
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 27 października 2011 r.

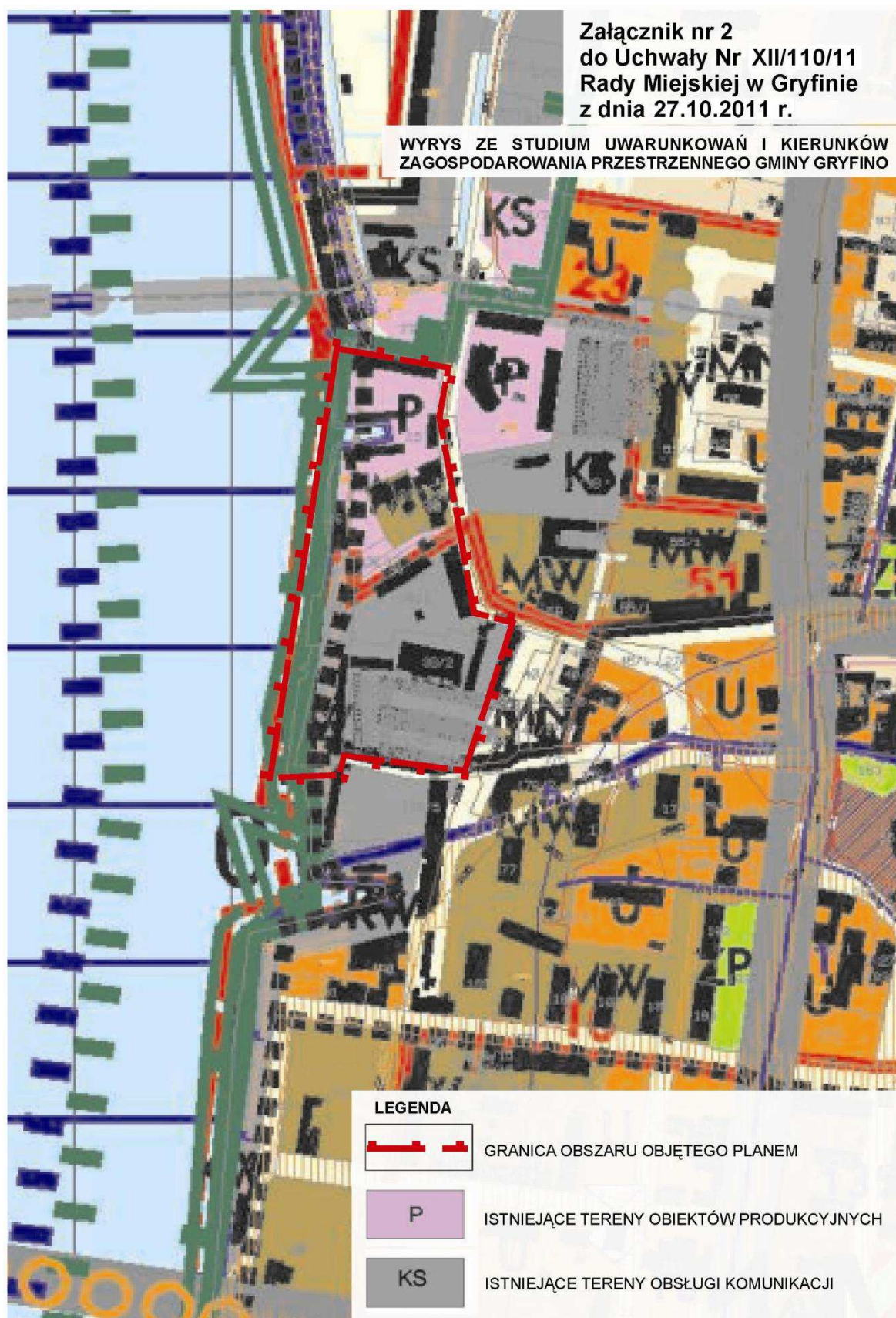


Załącznik nr 2

do uchwały Nr XII/110/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

z dnia 27 października 2011 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr XII/110/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27. marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga, co następuje:

odrzuca się wszystkie nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie nr 3 miasta Gryfino - rejon ul. Targowej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XLIII/462/09 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 kwietnia 2011 r. do 27 maja 2011 r., do którego w ustawowym terminie wpłynęło 6 uwag, wniesionych przez 1 osobę, z których 4 uwzględniono w całości, a 2 uwzględniono w części. Wykaz uwag, który zawiera również uzasadnienie rozpatrzenia uwagi, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XII/110/11

Rady Miejskiej w Gryfinie

z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901); art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zmiany: Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726) określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie nr 3 miasta Gryfino - rejon ul. Targowej oraz z przeprowadzonej analizy wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy, gdyż plan nie wprowadza publicznych ciągów komunikacyjnych i konieczności ich zbrojenia.