



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 czerwca 2021 r.

Poz. 2906

UCHWAŁA NR XXXV/286/21 RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 27 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/368/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/183/08 z dnia 29 lutego 2008 r. i zmienionego kolejno uchwałami: Nr XXXIII/290/13 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 kwietnia 2013 r., Nr VII/63/15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 30 kwietnia 2015 r., Nr XX/184/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie, zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Obszar objęty planem miejscowym ma powierzchnię 13,38 ha, a jego granice określone są na rysunku.

§ 2. Przedmiotem planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych w okolicach C.W. Laguna oraz rozszerzenie możliwości rodzajów zabudowy przy jednoczesnym ograniczeniu zagospodarowania z uwagi na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz płytko zalegającego zwierciadła wód gruntowych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budowlach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne budowle sportowe i rekreacyjne, związane z funkcją sportu i rekreacji;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° ze ścianami atykwowymi ze wszystkich stron budynku, wyniesionymi ponad najwyższy punkt dachu;

- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych w przedziale 25° - 40°;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki oraz nowoczesne pawilony modułowe, przy czym o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające terenu:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - b) części budynków, takie jak balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,2 m,
 - c) zadaszenia wejściowe bez podpór, słupów i ścian, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,2 m;
- 6) nowoczesnych pawilonach modułowych – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty budowlane o prostej formie architektonicznej o określonych w planie parametrach z zakazem stosowania obiektów typowych wykonanych z blachy falistej, trapezowej lub płyty warstwowej takich jak np. typowe garaże blaszane, kontenery budowlane, kontenery morskie, przy czym dopuszcza się wykorzystanie płyt warstwowych o gładkiej powierzchni zewnętrznej, a preferowane są okładziny drewniane i duże powierzchnie przeszkleń;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi tarasów oraz nowoczesnych pawilonów modułowych na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 9) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć wyznaczone w niniejszym planie tereny dróg publicznych, wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 10) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych – należy przez to rozumieć place zabaw, place do gier, siłownie zewnętrzne, ścieżki zdrowia, itp.;
- 11) wysokości budowl i urządzeń sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym elemencie budowli lub urządzenia do wierzchołka tej budowli lub urządzenia.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ustalenia ogólne i szczegółowe obowiązują łącznie.

§ 6. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem: 1U;
- 2) tereny zabudowy usługowej turystyczno-rekreacyjnej i zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku symbolami: 1UT/ZP, 2UT/ZP;
- 3) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku symbolami: 1US, 2US;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem: 1ZP;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku symbolem: 1E;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej – oznaczony na rysunku symbolem: 1K;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem: 1KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem: 1KDW;

9) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego – oznaczony na rysunku symbolem: 1KX.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków oraz nowoczesnych pawilonów modułowych, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami techniczno-budowlanymi;
- 2) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków i nowoczesnych pawilonów modułowych:
 - a) kolory dominujące ścian obiektów:
 - odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna, kamienia,
 - b) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni oraz matowe pokrycie dachowe.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - b) budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - d) kondygnacji podziemnych w budynkach w zależności od uwarunkowań geotechnicznych,
 - e) dojazdów i dojazdów,
 - f) obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków, z zastrzeżeniem ograniczeń zagospodarowania terenu:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się rozbudowę budynków wykraczających poza wyznaczone planem linie zabudowy, wyłącznie zgodnie z tymi liniami i pozostałymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu, przy czym dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza linie zabudowy wyłącznie w obrysie budynku istniejącym w chwili uchwalenia planu z dopuszczeniem zmiany geometrii dachu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,
 - gdy niedotrzymane są wskaźniki minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,
 - zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;
- 3) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków i nowoczesnych pawilonów modułowych;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) obiektów handlowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 4) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;

- 5) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 6) składów;
- 7) magazynów innych niż służące przechowywaniu sprzętu sportowo-rekreacyjnego lub wbudowane w budynki usługowe;
- 8) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów;
- 9) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw;
- 10) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
- 11) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych planem w ustaleniach szczegółowych oraz niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejącej zieleni wysokiej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach: 1UT/ZP, 2UT/ZP, 1US, 2US i 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych albo terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, hydrotechnicznych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu celu publicznego.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, z uwagi na brak występowania obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględnienie ograniczeń, wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem:

- 1) w oznaczonych na rysunku granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) w sąsiedztwie granic obszarów:
 - a) obszaru Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk, Dolna Odra PLH320037,
 - b) obszaru Natura 2000 - obszary specjalnej ochrony ptaków, Dolina Dolnej Odry PLB320003,
 - c) otuliny Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Odry.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy, gdzie jednocześnie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%):

- a) dla istniejących budynków - uwzględnienie ochrony przed powodzią poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - tj. do wysokości co najmniej 2,0 m n.p.m.,
 - b) dla nowych budynków:
 - nakaz podniesienia poziomu gruntu pod budynkiem do wysokości co najmniej 2,0 m n.p.m. z uwzględnieniem zabezpieczenia przed rozmyciem podłoża,
 - dopuszczenie wyniesienia poziomu parteru co najmniej do wysokości rzędnej 2,0 m n.p.m. w przypadku braku możliwości podniesienia terenu,
 - nakaz zapewnienia dróg ewakuacji wyprzedzająco do realizacji budynków,
 - zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - c) dla nowoczesnych pawilonów modułowych:
 - nakaz lokalizacji wejścia do pawilonu oraz poziomu parteru co najmniej na wysokości rzędnej 2,0 m n.p.m.,
 - nakaz zapewnienia dróg ewakuacji wyprzedzająco do realizacji pawilonów,
 - d) dla dróg i chodników – nakaz lokalizacji co najmniej na rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - tj. na wysokości 1,7 m n.p.m. w celu zapewnienia bezpiecznych dróg ewakuacji z obszaru zagrożonego;
- 2) w odniesieniu do istniejącego wału przeciwpowodziowego oznaczonego na rysunku:
- a) utrzymanie jego lokalizacji,
 - b) dopuszczenie wszelkich niezbędnych robót budowlanych dla zapewnienia właściwej ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, z zastrzeżeniem możliwości zwolnienia z tego zakazu na warunkach określonych w ustawie prawo wodne;
- 3) uwzględnienie ograniczeń związanych z uwarunkowaniami geotechnicznymi oraz poziomem zwierciadła wód gruntowych w związku z posadowieniem budynków;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dla kanalizacji sanitarnej – nakaz zastosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 2000 m² – na terenach 1U, 1UT/ZP, 2UT/ZP,
 - b) 4000 m² – na terenie 2US,
 - c) 20000 m² – na terenie 1US,
 - d) 5000 m² - na terenie 1ZP,
 - e) dowolną – na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy promować rozwiązania pozwalające na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązania opóźniające spływ wód opadowych, takie jak wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować wyłącznie na dachach budynków lub nowoczesnych pawilonów modułowych oraz na elementach wyposażenia terenów dróg i ciągów pieszo-rowerowych.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie terenów komunikacji z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu – powiązanie drogi 1KDD z drogą krajową poprzez ul. Sportową oraz ul. Żołnierzy Wyklętych, a drogi 1KDW z drogą krajową poprzez ul. Wodnika;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko dla samochodów osobowych dla 1 obiektu rekreacji indywidualnej,
 - b) 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych,
 - c) 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca w lokalach świadczących usługi gastronomii,
 - d) 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde 10 łóżek w obiektach świadczących usługi zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - f) 1 stanowisko dla samochodów osobowych na 10 miejsc na trybunach przy obiektach sportowych,
 - g) 1 miejsce dla rowerów na 5 miejsc na trybunach przy obiektach sportowych,
 - h) 5 miejsc dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynkach;
- 3) w przypadku, gdy obliczona według pkt 2. lit. a-f, sumaryczna liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej przekroczy liczbę 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,

- c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i autobusów na wliczanej do ustalonej planem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

2. Dopuszcza się na terenach komunikacji lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego i drogowych obiektów inżynierskich, w tym ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej.

3. Zakazuje się na terenach komunikacji lokalizacji ramp, schodów i pochylni, obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenami dróg.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów ustala się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na następujących zasadach:

- 1) lokalizacja obiektów na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nowoczesne pawilony modułowe mieszczące usługi – przez cały rok;
- 3) ogródki gastronomiczne, food-trucki - przez cały rok;
- 4) związane z budową obiektów budowlanych – na czas budowy.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem 1U – o powierzchni 2105 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość: 1) adaptacji istniejącej w chwili uchwalenia planu zabudowy lub: 2) lokalizacji: a) budynków mieszczących usługi hotelarskie i gastronomiczne, b) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: - nowoczesne pawilony modułowe mieszczące usługi takie jak, gastronomia, sport i rekreacja, handel o powierzchni sprzedaży pojedynczego lokalu do 100 m ² , - ogródki gastronomiczne, c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, d) zieleni urządzonej, e) stanowisk postojowych w formie naziemnej, f) parkingów dla rowerów.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji całego terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem; 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9; 4) wysokość zabudowy: a) budynków – nie większą niż 12,0 m,

		<p>b)nowoczesnych pawilonów modułowych – nie większą niż 6,0 m,</p> <p>c)urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m,</p> <p>d)ogródków gastronomicznych – nie większą niż 3,0 m,</p> <p>e)pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;</p> <p>5)powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6)dachy płaskie lub strome;</p> <p>7)minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 2000 m².</p>
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych niezwiązanych z inwestycjami realizowanymi na terenie.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej: 1KDD.

§ 18. Teren zabudowy usługowej turystyczno-rekreacyjnej i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku symbolem 1UT/ZP – o powierzchni 8128 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	<p>Ustala się możliwość:</p> <p>1)adaptacji istniejącej w chwili uchwalenia planu zabudowy lub:</p> <p>2)lokalizacji:</p> <p>a)budynków mieszczących usługi hotelarskie, usługi związane z obsługą przystani jachtowej,</p> <p>b)tyczasowych obiektów budowlanych takich jak nowoczesne pawilony modułowe mieszczące usługi hotelarskie, usługi związane z obsługą przystani jachtowej lub funkcje rekreacji indywidualnej,</p> <p>c)urządzeń sportowych i rekreacyjnych,</p> <p>d)zieleni urządzonej,</p> <p>e)stanowisk postojowych w formie naziemnej,</p> <p>f)parkingów dla rowerów.</p>
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	<p>Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z:</p> <p>1)lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11;</p> <p>2)poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m p.p.t.</p>
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	<p>Ustala się:</p> <p>1)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem;</p> <p>2)powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3)intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,3;</p> <p>4)wysokość zabudowy:</p> <p>a)budynków – nie większą niż 6,0 m,</p> <p>b)nowoczesnych pawilonów modułowych – nie większą niż 6,0 m,</p> <p>c)urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m,</p> <p>d)pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m;</p> <p>5)powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>6)dachy płaskie lub strome;</p> <p>7)minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 2000 m².</p>
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych niezwiązanych z inwestycjami lokalizowanymi na terenie.
ZASADY OBSŁUGI	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej: 1KDD.

KOMUNIKACYJNEJ		
----------------	--	--

§ 19. Teren zabudowy usługowej turystyczno-rekreacyjnej i zieleni urządzonej oznaczony na rysunku symbolem 2UT/ZP – o powierzchni 20224 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość lokalizacji: 1) budynków lub tymczasowych obiektów budowlanych takich jak nowoczesne pawilony modułowe - mieszczących funkcje rekreacji indywidualnej lub usług związanych z obsługą przystani jachtowej; 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych; 3) zieleni urządzonej; 4) stanowisk postojowych w formie naziemnej; 5) parkingów dla rowerów.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.; 3) lokalizacji drzewostanu.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem; 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni terenu, jednak nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej; 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,5; 4) wysokość zabudowy: a) budynków – nie większą niż 9,0 m od rzędnej 2,0 m n.p.m.; b) nowoczesnych pawilonów modułowych nie większą niż 6,0 m, c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m, d) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m; 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu; 6) dachy płaskie lub strome; 7) strefę lokalizacji parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem, w ramach której mogą one zajmować powierzchnię nie większą niż 1500 m ² , przy jednoczesnym nakazie uwzględnienia istniejącego drzewostanu.
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych niezwiązanych z inwestycjami realizowanymi na terenie, za wyjątkiem oznaczonej na rysunku strefy lokalizacji parkingów naziemnych.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDD i wewnętrznej 1KDW.

§ 20. Teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku symbolem 1US – o powierzchni 67551 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość: 1) adaptacji istniejącej w chwili uchwalenia planu zabudowy, a w szczególności istniejących budynków lub: 2) lokalizacji: a) budynków usługowych związanych z funkcją sportową i rekreacyjną, b) budowli sportowych i rekreacyjnych, c) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: - nowoczesne pawilony modułowe mieszczące usługi takie jak, gastronomia, sport i rekreacja, handel o powierzchni sprzedaży

		pojedynczego lokalu do 100 m ² , - ogródki gastronomiczne, d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych, e) zieleni urządzonej, f) stanowisk postojowych w formie naziemnej, g) parkingów dla rowerów.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.; 3) lokalizacji drzewostanu.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem; 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż łącznie 2500 m ² w ramach terenu 1US; 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 do 0,5 m; 4) wysokość zabudowy: a) budynków – nie większą niż 10,0 m od rzędnej 2,0 m n.p.m., b) budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 12,0 m, c) nowoczesnych pawilonów modułowych nie większą niż 6,0 m, d) urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m, e) ogródków gastronomicznych – nie większą niż 3,0 m, f) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m; 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 6) dachy dowolne; 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 20000 m ² , 8) strefę lokalizacji parkingów naziemnych zgodnie z rysunkiem.
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych niezwiązanych z inwestycjami realizowanymi na terenie, za wyjątkiem oznaczonej na rysunku strefy lokalizacji parkingów naziemnych.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KDD, drogi wewnętrznej 1KDW oraz przyległych dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 21. Teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku symbolem 2US – o powierzchni 8119 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość lokalizacji: 1) budynków usług publicznych: a) sportu i rekreacji z usługami gastronomii i handlu służącymi obsłudze usług sportu i rekreacji, b) opieki zdrowotnej i rehabilitacyjnej, w tym domów opieki nad ludźmi starszymi i niepełnosprawnymi; 2) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych; 3) tymczasowych obiektów budowlanych takich jak ogródki gastronomiczne; 4) zieleni urządzonej; 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej; 6) parkingów dla rowerów.
OGRANICZENIA	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu

ZAGOSPODAROWANIA TERENU		wynikających z poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem; 2)powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 3)intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2; 4)wysokość zabudowy: a)budynków – nie większą niż 12,0 m, b)budowli sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 12,0 m, c)urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m, d)ogródków gastronomicznych – nie większą niż 3,0 m, e)pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m; 5)powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 6)dachy dowolne; 7)minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 4000 m ² .
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych niezwiązanych z inwestycjami realizowanymi na terenie.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i parkingu znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 22. Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku symbolem 1ZP – o powierzchni 12068 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość lokalizacji: 1)zieleni urządzonej; 2)urządzeń sportowych i rekreacyjnych; 3)tymczasowych obiektów budowlanych takich jak nowoczesne pawilony modułowe i ogródki związane z usługami gastronomicznymi; 4)ciągów pieszych i rowerowych; 5)parkingów dla rowerów.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1)lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2)poziomu zwierciadła wód gruntowych na poziomie 1 - 2 m p.p.t., 3)lokalizacji drzewostanu z ograniczeniem wycinki drzew do niezbędnych poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1)nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem; 2)powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 3)intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,2; 4)wysokość: a)urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m, b)nowoczesnych pawilonów modułowych nie większą niż 6,0 m, c)ogródków gastronomicznych – nie większą niż 3,0 m, d)pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 12,0 m; 5)powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

		6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 5000 m ² .
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów i autobusów.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	5.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW oraz przyległego terenu parkingu położonego poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 23. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku symbolem: 1E – o powierzchni 412 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość lokalizacji: 1) stacji transformatorowej; 2) urządzeń elektroenergetycznych; 3) naziemnego miejsca postojowego.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	3.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej: 1KDW oraz przyległej strefy lokalizacji parkingów naziemnych.

§ 24. Teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej – oznaczony na rysunku symbolem: 1K – o powierzchni 30 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się możliwość lokalizacji: 1) przepompowni ścieków; 2) urządzeń wodno-kanalizacyjnych.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	3.	Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej: 1KDW.

§ 25. Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku symbolem 1KDD – o powierzchni 10549 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) istniejącej alei kasztanowej; 3) obszaru zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem; 4) poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości w przedziale 1,0 – 2,0 m p.p.t.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ	3.	Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,7 m – do 44,0 m w ramach istniejącego podziału geodezyjnego zgodnie z rysunkiem, z poszerzeniem na chodnik, ścieżkę narożne i pętlę do zawracania;

WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU		2) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem w zagospodarowaniu istniejącej alei kasztanowej oraz obszaru zieleni wysokiej w ramach pętli do zawracania: jezdni 1x2, chodnik dwustronny o szerokości min. 1,5 m.
	4.	Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację dodatkowych, niewymaganych przepisami elementów zagospodarowania pasa drogowego: 1) stanowisk postojowych; 2) drogi rowerowej; 3) parkingów dla rowerów; 4) obiektów komunikacji publicznej.

§ 26. Teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem 1KDW – o powierzchni 2265 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się teren drogi wewnętrznej z możliwością lokalizacji: 1) chodników; 2) dróg rowerowych.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z poszerzeniem na ścieżce narożne i poszerzenie manewrowe zgodnie z rysunkiem; 2) parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów i autobusów.

§ 27. Teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego – oznaczony na rysunku symbolem 1KX – o powierzchni 2229 m².

zakres ustalenia	ust.	treść ustalenia
PRZEZNACZENIE TERENU	1.	Ustala się teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego z możliwością lokalizacji: 1) chodników; 2) dróg rowerowych; 3) budowli hydrotechnicznych, w tym w szczególności związanych z ochroną przeciwpowodziową; 4) elementów zagospodarowania związanych z żeglugą rzeczną; 5) zieleni urządzonej.
OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2.	Ustala się uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania terenu wynikających z: 1) lokalizacji oznaczonej na rysunku części terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z §11; 2) lokalizacji terenu w ramach wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku.
ŁAD PRZESTRZENNY, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3.	Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,5 m do 10,5 m w ramach istniejącego podziału geodezyjnego zgodnie z rysunkiem; 2) parametry zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) wysokość obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – nie większą niż 6,0 m.
	4.	Zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów i autobusów.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 28. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr IX/89/07 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w rejonie C.W. Laguna.

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

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/286/21
 Rady Miejskiej w Gryfinie
 z dnia 27 maja 2021 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO
 DLA TERENU OBIEKTÓW SPORTOWYCH PRZY UL. SPORTOWEJ W GRYFINIE**

SKALA: 1:1 000

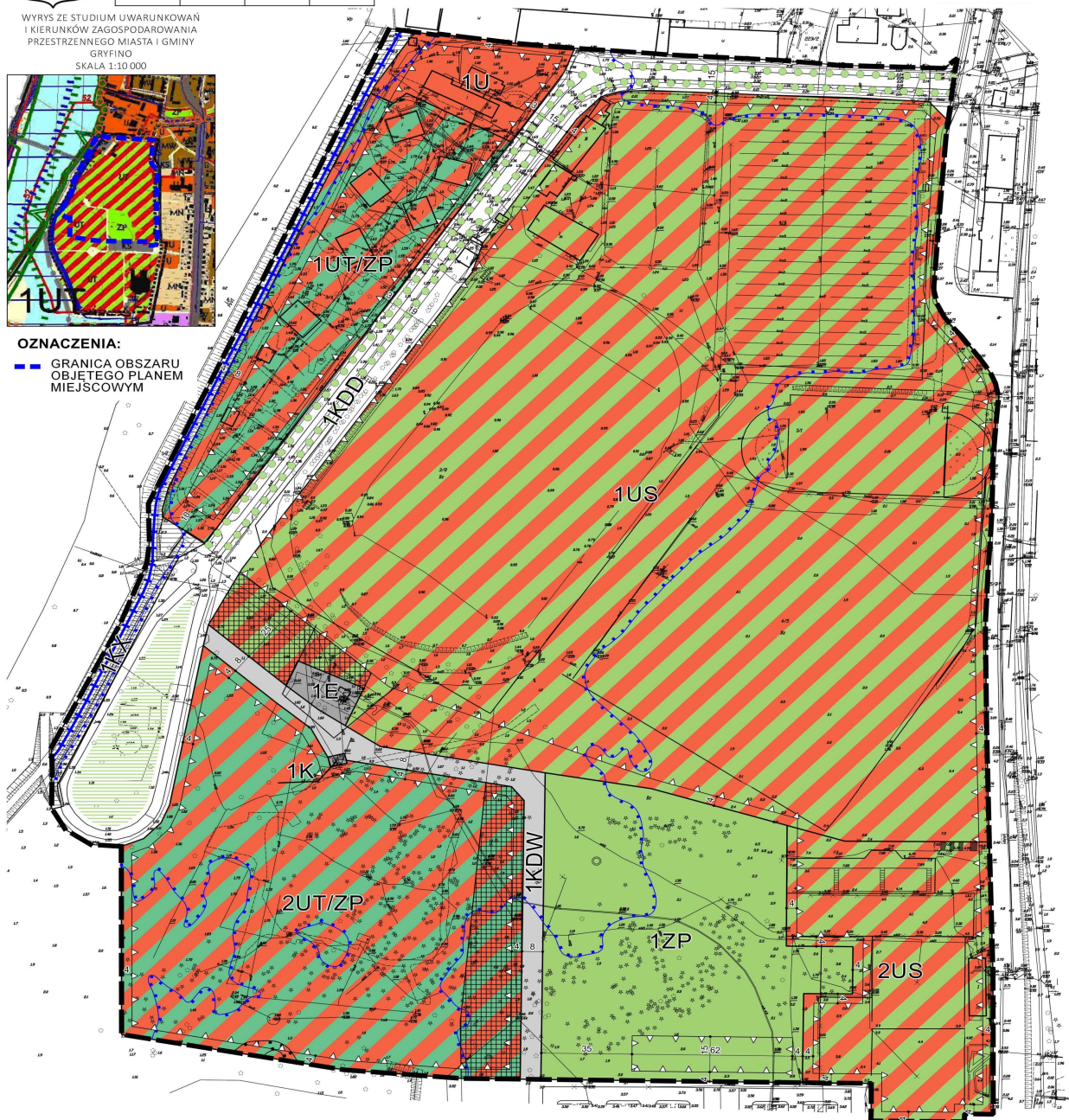
0 25 50 75 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
 GRYFINO
 SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- ISTNIEJĄCY WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- ISTNIEJĄCA ALEJA KASZTANOWA
- OBSZAR ZIELENI WYSOKIEJ

- STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW NAZIEMNYCH
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT/ZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYCZNO-REKREACYJNEJ
I ZIELENI URZĄDZONEJ
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYCZNEJ
- K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACYJNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/286/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Gryfinie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/286/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 27 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gryfinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Gryfinie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które byłyby finansowane z budżetu gminy.

§ 2. 1) Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będzie odbywać się poprzez:

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

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/286/21
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia 27 maja 2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu obiektów sportowych przy ul. Sportowej w Gryfinie, dostępne są pod adresem:

<https://gryfino.e-mapa.net/wykazplanow/>