

**UCHWAŁA NR/...../17
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), uchwała się co następuje:

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/110/15 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino oraz 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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2012 r. w poz. 1763.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 60,5797 ha zawarty w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 składający się z arkuszy od nr 1 do nr 3,
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Gryfino",
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

3. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określonych w załączniku nr 4 do uchwały Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r.

§ 3. W uchwale Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2

- a) w ust. 1 po dwukropku wyrazy „linie odcinające części działek nr 70/34, 70/44, 70/48, i 70/53 w obrębie Gardno - tworzące północną granicę pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 120, wschodnia granica pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 120 (działek nr 71/2 i 72/16 w obrębie Gardno), północno-wschodnia i południowa granica działki nr 72/2 w obrębie Gardno, południowe granice działek nr 28/2, 72/9, 72/11 i 72/12 w obrębie Gardno, wschodnia i południowa granica pasa drogowego drogi krajowej, ekspresowej S3, zachodnia granica pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 120 (działek nr 71/2 i 72/16 w obrębie Gardno)” zastępuje się wyrazami „linia odcinająca części działki nr 70/44, północna granica działki nr 70/51, linia odcinająca część działki nr 70/53 i północne granice tej działki, linie odcinające części działek nr 70/34, 70/35, wschodnie granice działek nr 71/2, 72/16, 72/36, 72/37, 72/40, południowe granice działek nr 72/40, 72/9, 72/12, południowa i zachodnia granica działki nr 88/2, zachodnia i północna granica działki nr 88/1, północne granice działek nr 72/12, 72/20, zachodnie

granice działek nr 72/19, 71/2, wschodnia granica działki nr 70/42”,

- b) w ust. 2 w pkt 1) po wyrazach „1:1000” dodaje się wyrazy „składający się z arkuszy od nr 1 do nr 3”,
- 2) w § 3:
- a) w pkt 1 symbol „Gd-56/1.P,S,U” zastępuje się symbolem „ Gd-84/1.P,S,U”,
 - b) w pkt 2 symbole „Gd-56/2.P,S,U” i „GD-56/3.P,S,U” zastępuje się symbolami „ Gd-84/2.P,S,U” i „Gd-84/3.P,S,U”,
 - c) w pkt 3 symbol „Gd-56/4.K” zastępuje się symbolem „ Gd-84/4.K”,
 - d) w pkt 4 symbol „Gd-56/5.E” zastępuje się symbolem „ Gd-84/5.E”,
 - e) w pkt 5 symbol „Gd-56/6.E” zastępuje się symbolem „ Gd-84/6.E”,
 - f) w pkt 6 symbol „Gd-56/1.KD.G” zastępuje się symbolem „ Gd-84/1.KD.G”,
 - g) w pkt 7 symbol „Gd-56/2.KD.L” zastępuje się symbolem „ Gd-84/2.KD.L”,
 - h) w pkt 8 symbol „Gd-56/3.KD.D” zastępuje się symbolem „ Gd-84/3.KD.D”,
- 3) w § 4:
- a) w ust. 1 wyraz „strefa” zastępuje się wyrazem „teren”,
 - b) w ust. 2 wyraz „strefy” zastępuje się wyrazem „terenu”,
 - c) w ust. 2 pkt 4 wyrazy „w strefach” zastępuje się wyrazami „na terenach”,
- 4) w § 5 symbol „Gd-56/1.KD.G” zastępuje się symbolem „ Gd-84/1.KD.G”;
- 5) w § 7:
- a) ust. 1 OZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie: „Gd-84/1.P,S,U o powierzchni 9,3935 ha.”,
 - b) w ust. 2 PRZEZNACZENIE TERENU w pkt 1 wyrazy „rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany” zastępuje się wyrazami „wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”,
 - c) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU pkt 3 otrzymuje brzmienie „Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech.”,
 - d) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU pkt 5 otrzymuje brzmienie „Intensywność zabudowy działki budowlanej: a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,10, b) maksymalna nie może przekraczać wartości 1,50.”,
 - e) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU pkt 6 otrzymuje brzmienie „Powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 75 %.”,
 - f) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENU pkt 7 otrzymuje brzmienie „Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej, w tym 1/2 tej powierzchni powinna być usytuowana na obrzeżach działki budowlanej oraz powinna być urządzona zielenią niską, średnią i wysoką z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.”,
 - g) w ust. 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO w pkt 1 wyraz „ich” zastępuje się wyrazem „jego” i wyrazy „ustanowionej strefy” zastępuje się wyrazami „ustanowionego terenu”,
 - h) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ w pkt 1 symbol „Gd-56/8.KD.D” zastępuje się symbolem „Gd-84/3.KD.D”,
 - i) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla

samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę dziesięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie:

- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 – 25,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
- c) 2 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75,

a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.”,

- j) w ust. 7 pkt 2 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ wyraz „strefą” zastępuje się wyrazem „terenem” oraz po wyrazach „dopuszcza się” skreśla się dwukropek i literę „a)”, a po wyrazie „przemysłowych” skreśla się przecinek i wyrazy „b) odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej; obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej”,
- k) w ust. 7 pkt 3 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ po wyrazie „ropopochodnych” skreśla się kropkę i wyrazy „strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Drzenin dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- l) w ust. 7 pkt 4 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ po wyrazie „przewodowy” dodaje się przecinek i wyrazy „sieć ciepłowniczą”

6) w § 8:

- a) w ust. 1 OZNACZENIE TERENÓW pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Gd-84/2.P,S,U o powierzchni 23,0765 ha.”,
- b) w ust. 1 OZNACZENIE TERENÓW pkt 2 otrzymuje brzmienie: „Gd-84/3.P,S,U o powierzchni 19,6835 ha.”,
- c) w ust. 2 PRZEZNACZENIE TERENÓW w pkt 1 wyrazy „rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany bądź może być wymagany” zastępuje się wyrazami „wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”,
- d) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW pkt 1 otrzymuje brzmienie „Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi i teren oznaczony symbolem Gd-84/6.E oraz w odległości 10 m i 20 m dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.”,
- e) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW pkt 3 otrzymuje brzmienie „Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać czterech.”,
- f) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW pkt 5 otrzymuje brzmienie „Intensywność zabudowy działki budowlanej: a) minimalna nie może być mniejsza od wartości 0,10, b) maksymalna nie może przekraczać wartości 1,20.”,
- g) w ust. 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW pkt 7 otrzymuje brzmienie „Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej, w tym 1/2 tej powierzchni powinna być usytuowana na obrzeżach działki budowlanej oraz powinna być urządzona zielenią niską, średnią i wysoką z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.”,
- h) w ust. 4 ZASADY SCALANIA i PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI liczbę „10.000 m²” zastępuje się liczbą „5.000 m²”,
- i) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ w pkt 1 symbole „Gd-56/2.KD.L” i „Gd-56/3.KD.D” zastępuje się symbolami „Gd-84/2.KD.L” i „Gd-84/3.KD.D” oraz po kropce dodaje się wyrazy w brzmieniu „Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych na terenie oznaczonym symbolem Gd-84/2.P,S,U poprzez jeden zjazd z drogi oznaczonej symbolem Gd-84/1.KD.G.”,

- j) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„W przypadku, gdy obliczona według zasad wymienionych w pkt 2, sumaryczna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej przekroczy liczbę dziesięć, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75,
 - c) 2 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75,a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych.”
 - k) w ust. 7 pkt 2 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ po wyrazach „oczyszczalni ścieków przemysłowych” skreśla się wyrazy „oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie wyłącznie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych. Obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych wraz z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej”
 - l) w ust. 7 pkt 3 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ po wyrazie „ropopochodnych” skreśla się kropkę i wyrazy „Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: a) z dachów budynków - na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych, b) z podjazdów - do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - m) w ust. 7 pkt 4 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ po wyrazie „przewodowy” dodaje się przecinek i wyrazy „sieć ciepłowniczą”;
- 7) w § 9:
- a) w ust. 1 OZNACZENIE TERENU symbol „Gd-56/4.K” zastępuje się symbolem „Gd-84/4.K”,
 - b) w ust. 5 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ symbol „Gd-56/3.KD.D” zastępuje się symbolem „Gd-84/3.KD.D”;
- 8) w § 10:
- a) w ust. 1 OZNACZENIE TERENU symbol „Gd-56/5.E” zastępuje się symbolem „Gd-84/5.E”,
 - b) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ symbol „Gd-56/3.KD.D” zastępuje się symbolem „Gd-84/3.KD.D”;
- 9) w § 11:
- a) ust. 1 OZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie: „Gd-84/6.E o powierzchni 0,6983 ha”,
 - b) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ symbol „Gd-56/3.KD.D” zastępuje się symbolem „Gd-84/3.KD.D”;
- 10) w § 12:
- a) ust. 1 OZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie: „Gd-84/1.KD.G o powierzchni 3,3689 ha”,
 - b) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ pkt 2 otrzymuje brzmienie: „Włączenie komunikacyjne do drogi wojewódzkiej od strony południowej - wyłącznie poprzez drogę oznaczoną symbolem Gd-84/2.KD.L.”;
- 11) w § 13:
- a) ust. 1 OZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie: „Gd-84/2.KD.L o powierzchni 1,6634 ha”,
 - b) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ symbol „Gd-56/1.KD.G” zastępuje się symbolem „Gd-84/1.KD.G”;
 - c) w ust. 7 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ skreśla się wyrazy „do de180PE”,
- 12) w § 14:

- a) ust. 1 OZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie: „Gd-84/3.KD.D o powierzchni 2,5484 ha”,
 - b) w ust. 6 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ symbol „Gd-56/2.KD.L” zastępuje się symbolem „Gd-84/2.KD.L”;
 - c) w ust. 7 ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ skreśla się wyrazy „do de180PE”,
- 13) w § 15:
- a) w ust. 1 w pkt 1 liczbę „54,7101 ha” zastępuje się liczbą „49,4312 ha”; liczbę „27,2739 ha” zastępuje się liczbą „24,9615 ha”; liczbę „27,4362 ha” zastępuje się liczbą „24,4697 ha”;
 - b) w ust. 1 w pkt 2 liczby „0,8226 ha” zastępuje się liczbami „2,8994 ha”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino, wprowadza się zmianę zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Gryfino.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Elżbieta Kasprzyk

UZASADNIENIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino

W dniu 29 października 2015 r. Rada Miejska w Gryfinie podjęła uchwałę Nr XIV/110/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie nr XXII/190/12 z dnia 18 czerwca 2012 r. (publikacja: Dz.U.W.Z. poz. 1763 z 27 lipca 2012 r).

Zmiana planu miejscowego obejmuje cały jego obszar o powierzchni 60,5797 ha.

Obszar obecnie obowiązującego planu jest bardzo dobrze powiązany komunikacyjnie z głównym układem komunikacyjnym kraju, a w szczególności z autostradami A2 i A6 poprzez drogę ekspresową S3 z węzłem „Gryfino” położonym na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 120. Obszar zmiany planu jest także w pełni wyposażony w infrastrukturę komunikacyjną (drogi dojazdowe powiązane komunikacyjnie z drogą wojewódzką)

i jest wyposażony w infrastrukturę techniczną zaopatrującą obszar zmiany planu w media niezbędne do funkcjonowania terenów produkcyjno-usługowych.

W granicach zmiany planu występują grunty rolne, które decyzją GZ.tr.057-602-96/09 z dnia 5 listopada 2009 r., uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolne.

Głównym powodem sporządzenia zmiany mpzp była potrzeba przemiany przede wszystkim ustaleń planu w zakresie parametrów urbanistycznych umożliwiających podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni, a tym samym umożliwiających bardziej racjonalne wykorzystanie inwestycyjne terenów funkcjonalnych przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej oraz składów.

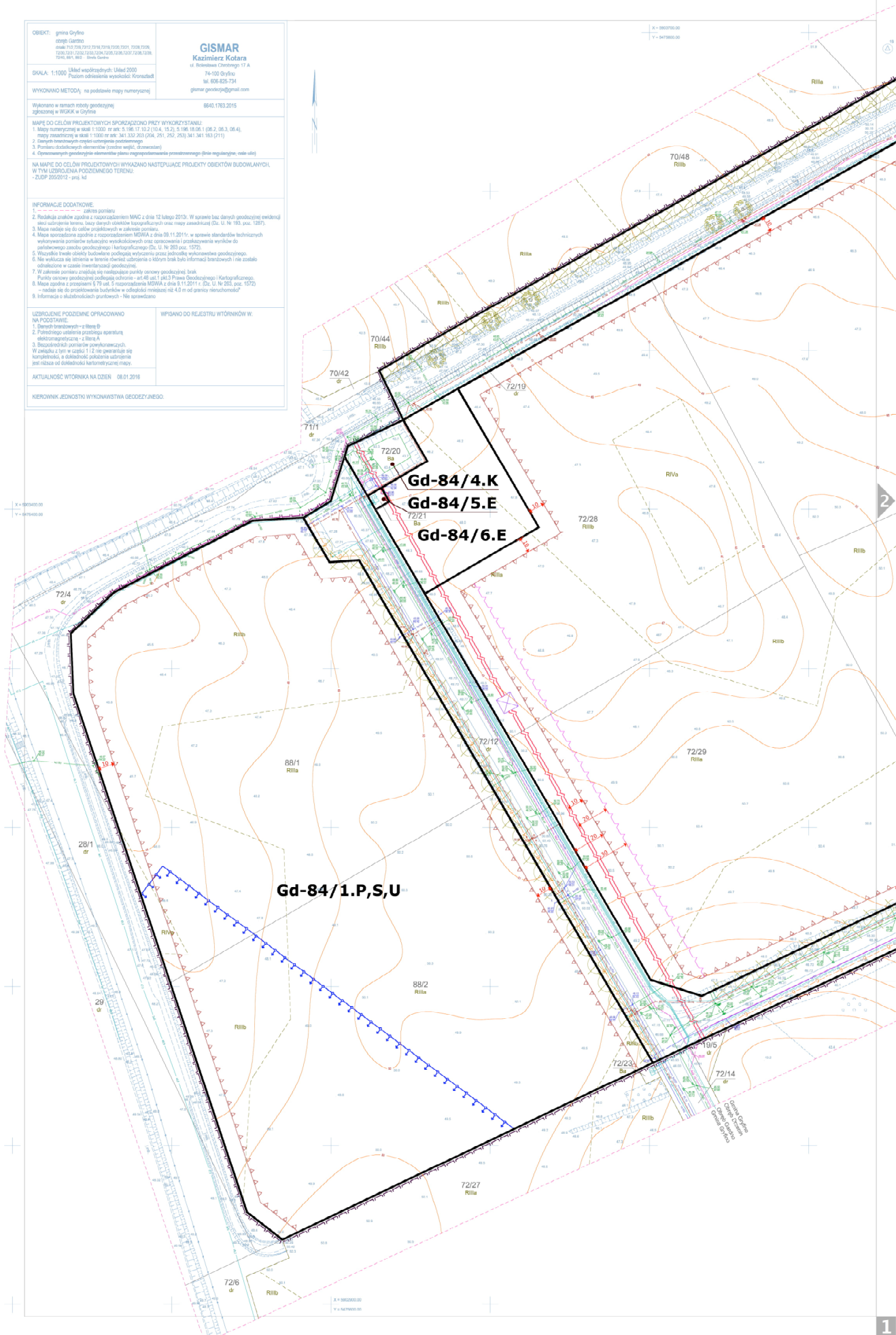
Zatem uzasadnione stało się m.in. wprowadzenie wyłącznie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Obligatoryjne lokalizowanie zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy byłoby zbyt rygorystycznym rozstrzygnięciem urbanistycznym utrudniającym racjonalne zagospodarowanie terenu. Intensywność przyszłego zurbanizowania obszaru planu regulować będą takie wskaźniki urbanistyczne, jak dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej, minimalna i maksymalna intensywność działki budowlanej, a także minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

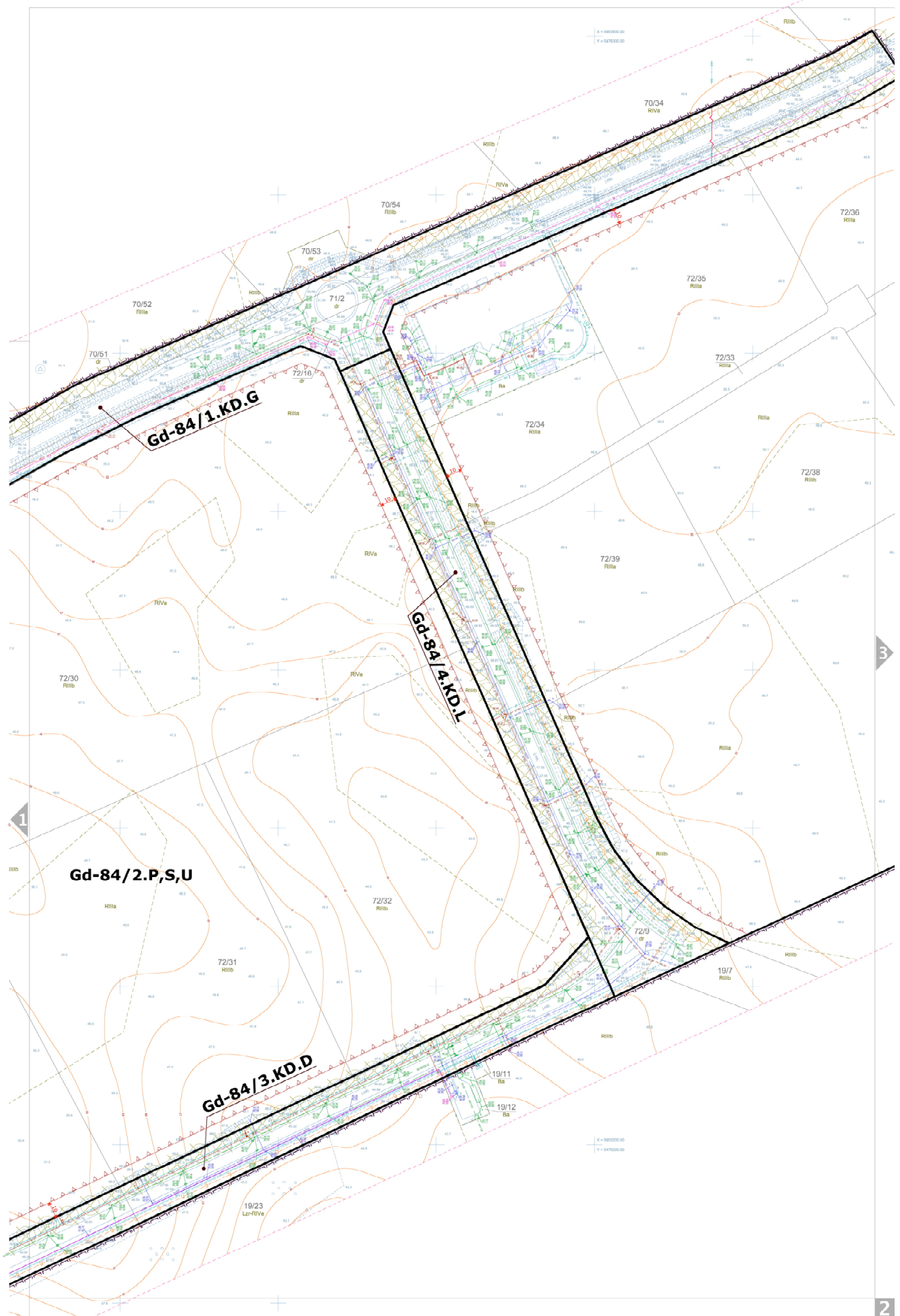
Zmiany w planie polegające na podniesieniu wartości ekonomicznej przestrzeni będą związane głównie ze zwiększeniem wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej z wartości 50 % na wartość 75 % oraz z ustaleniem stosunkowo wysokiego wskaźnika maksymalnej intensywności działki budowlanej o wartości 1,2.

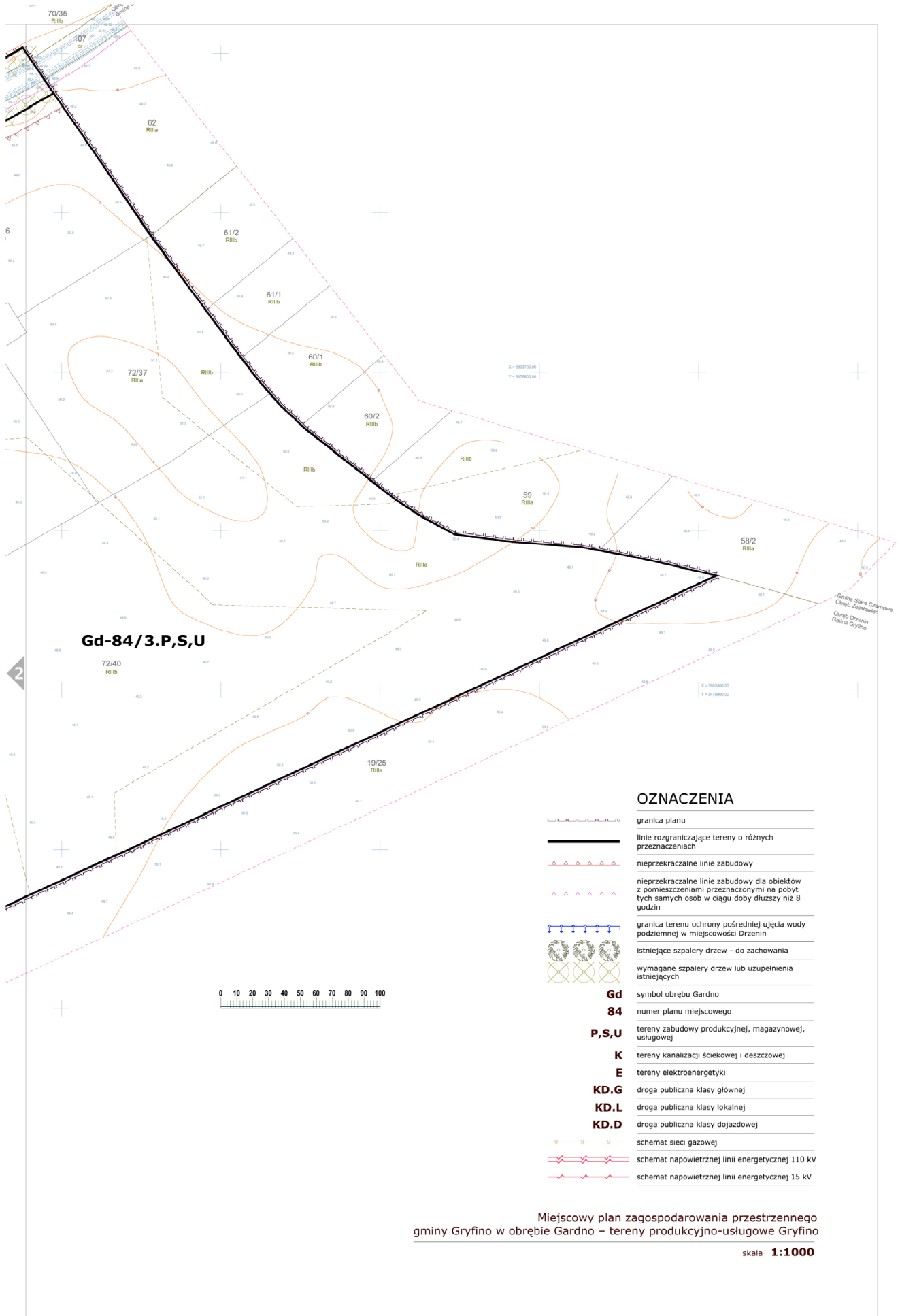
Uznano, że korekta warunków inwestowania korzystnie wpłynie na tempo zainwestowania potencjalnych terenów produkcyjno-usługowych, co w sposób oczywisty może się przełożyć na zwiększenie wpływów budżetowych gminy Gryfino, chociażby z tytułu podatków od nieruchomości.

Projekt zmiany planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino przyjętym Uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 r., następnie zmienionym 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., oraz Nr XX/184/16 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2016 r.

OBIEKT: gmina Gryfino adres: Główny 2000 726 201 220 / 233 / 234 / 235 / 236 / 237 / 238 / 239 / 240 / 241 / 242 / 243 / 244 / 245 / 246 / 247 / 248 / 249 / 250 / 251 / 252 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 / 272 / 273 / 274 / 275 / 276 / 277 / 278 / 279 / 280 / 281 / 282 / 283 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289 / 290 / 291 / 292 / 293 / 294 / 295 / 296 / 297 / 298 / 299 / 300 / 301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328 / 329 / 330 / 331 / 332 / 333 / 334 / 335 / 336 / 337 / 338 / 339 / 340 / 341 / 342 / 343 / 344 / 345 / 346 / 347 / 348 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 357 / 358 / 359 / 360 / 361 / 362 / 363 / 364 / 365 / 366 / 367 / 368 / 369 / 370 / 371 / 372 / 373 / 374 / 375 / 376 / 377 / 378 / 379 / 380 / 381 / 382 / 383 / 384 / 385 / 386 / 387 / 388 / 389 / 390 / 391 / 392 / 393 / 394 / 395 / 396 / 397 / 398 / 399 / 400 / 401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428 / 429 / 430 / 431 / 432 / 433 / 434 / 435 / 436 / 437 / 438 / 439 / 440 / 441 / 442 / 443 / 444 / 445 / 446 / 447 / 448 / 449 / 450 / 451 / 452 / 453 / 454 / 455 / 456 / 457 / 458 / 459 / 460 / 461 / 462 / 463 / 464 / 465 / 466 / 467 / 468 / 469 / 470 / 471 / 472 / 473 / 474 / 475 / 476 / 477 / 478 / 479 / 480 / 481 / 482 / 483 / 484 / 485 / 486 / 487 / 488 / 489 / 490 / 491 / 492 / 493 / 494 / 495 / 496 / 497 / 498 / 499 / 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523 / 524 / 525 / 526 / 527 / 528 / 529 / 530 / 531 / 532 / 533 / 534 / 535 / 536 / 537 / 538 / 539 / 540 / 541 / 542 / 543 / 544 / 545 / 546 / 547 / 548 / 549 / 550 / 551 / 552 / 553 / 554 / 555 / 556 / 557 / 558 / 559 / 560 / 561 / 562 / 563 / 564 / 565 / 566 / 567 / 568 / 569 / 570 / 571 / 572 / 573 / 574 / 575 / 576 / 577 / 578 / 579 / 580 / 581 / 582 / 583 / 584 / 585 / 586 / 587 / 588 / 589 / 590 / 591 / 592 / 593 / 594 / 595 / 596 / 597 / 598 / 599 / 600 / 601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623 / 624 / 625 / 626 / 627 / 628 / 629 / 630 / 631 / 632 / 633 / 634 / 635 / 636 / 637 / 638 / 639 / 640 / 641 / 642 / 643 / 644 / 645 / 646 / 647 / 648 / 649 / 650 / 651 / 652 / 653 / 654 / 655 / 656 / 657 / 658 / 659 / 660 / 661 / 662 / 663 / 664 / 665 / 666 / 667 / 668 / 669 / 670 / 671 / 672 / 673 / 674 / 675 / 676 / 677 / 678 / 679 / 680 / 681 / 682 / 683 / 684 / 685 / 686 / 687 / 688 / 689 / 690 / 691 / 692 / 693 / 694 / 695 / 696 / 697 / 698 / 699 / 700 / 701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706 / 707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713 / 714 / 715 / 716 / 717 / 718 / 719 / 720 / 721 / 722 / 723 / 724 / 725 / 726 / 727 / 728 / 729 / 730 / 731 / 732 / 733 / 734 / 735 / 736 / 737 / 738 / 739 / 740 / 741 / 742 / 743 / 744 / 745 / 746 / 747 / 748 / 749 / 750 / 751 / 752 / 753 / 754 / 755 / 756 / 757 / 758 / 759 / 760 / 761 / 762 / 763 / 764 / 765 / 766 / 767 / 768 / 769 / 770 / 771 / 772 / 773 / 774 / 775 / 776 / 777 / 778 / 779 / 780 / 781 / 782 / 783 / 784 / 785 / 786 / 787 / 788 / 789 / 790 / 791 / 792 / 793 / 794 / 795 / 796 / 797 / 798 / 799 / 800 / 801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813 / 814 / 815 / 816 / 817 / 818 / 819 / 820 / 821 / 822 / 823 / 824 / 825 / 826 / 827 / 828 / 829 / 830 / 831 / 832 / 833 / 834 / 835 / 836 / 837 / 838 / 839 / 840 / 841 / 842 / 843 / 844 / 845 / 846 / 847 / 848 / 849 / 850 / 851 / 852 / 853 / 854 / 855 / 856 / 857 / 858 / 859 / 860 / 861 / 862 / 863 / 864 / 865 / 866 / 867 / 868 / 869 / 870 / 871 / 872 / 873 / 874 / 875 / 876 / 877 / 878 / 879 / 880 / 881 / 882 / 883 / 884 / 885 / 886 / 887 / 888 / 889 / 890 / 891 / 892 / 893 / 894 / 895 / 896 / 897 / 898 / 899 / 900 / 901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913 / 914 / 915 / 916 / 917 / 918 / 919 / 920 / 921 / 922 / 923 / 924 / 925 / 926 / 927 / 928 / 929 / 930 / 931 / 932 / 933 / 934 / 935 / 936 / 937 / 938 / 939 / 940 / 941 / 942 / 943 / 944 / 945 / 946 / 947 / 948 / 949 / 950 / 951 / 952 / 953 / 954 / 955 / 956 / 957 / 958 / 959 / 960 / 961 / 962 / 963 / 964 / 965 / 966 / 967 / 968 / 969 / 970 / 971 / 972 / 973 / 974 / 975 / 976 / 977 / 978 / 979 / 980 / 981 / 982 / 983 / 984 / 985 / 986 / 987 / 988 / 989 / 990 / 991 / 992 / 993 / 994 / 995 / 996 / 997 / 998 / 999 / 1000		GISMAR Kazimierz Kotara ul. Rolników Chłopskich 17 A 74-100 Gryfino tel. 602-826-754 gismar-geo@poczta.onet.pl
SKALA: 1:1000 (skala wykreślona: 1:1000)		
WYKONANO METODĄ: na podstawie mapy numerycznej		
Wykonano w ramach robót geodezyjnych zleżonych w PRGOK w Gryfinie 8640.1763.2015		
MAPĘ DO CEŁÓW PROJEKTYWNYCH SPORZĄDZONO PRZY WYKORZYSTANIU: 1. Mapy numerycznej w skali 1:1000 nr art. 5 186 17 10 2 (104, 15 2), 5 196 18 06 1 (08 2, 08 3, 08 4), mapy numerycznej w skali 1:1000 nr art. 341 132 203 (04, 201, 202, 203), 341 341 103 (211) 2. Czynnych branżowych ekspozycji uśrednienia poziomowego 3. Pomiarów dodatkowych elementów (rodzaje: ścieżki, drożystki) 4. Opracowań geodezyjnych elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, cienie ulicy)		
NA MAPĘ DO CEŁÓW PROJEKTYWNYCH WYKAZANO NASTĘPUJĄCE PROJEKTY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, W TYM UZDROENIA PODZIEMNEGO TERENU: -ZDOP 2820212 - uwaga 4!		
INFORMACJE DODATKOWE: 1. Wskazano na planie - linia pomiaru 2. Realizacja zgodnie z zapisami z rozporządzeniem MAC z dnia 12 lutego 2013r. W sprawie baz danych geodezyjnych ewidencji terenów zabudowanych i terenów niezabudowanych (Dz. U. Nr 35, poz. 1287). 3. Mapa nieodnosi się do celów projektowych w zakresie pomiaru. 4. Mapa sporządzona zgodnie z rozporządzeniem MOWA z dnia 09.11.2011r. w sprawie standardów technicznych wykonania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników do ogólnego zespołu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572). 5. Wskazano linie obiektów budowlanych podlegających wykreśleniu przez jednolite wykreślenie geodezyjne. 6. Nie wyklucza się istnienia w terenie obiektów zabudowania o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. 7. W zakresie pomiaru znalazła się niepełna część ceny geodezyjnej, brak: - Planu cenowy geodezyjny podlega ochronie - art. 48 ust. 1 pkt 2 Prawo Geodezyjne i Kartograficzne. 8. Mapa zgodna z przepisami § 79 ust. 5 rozporządzenia MOWA z dnia 9.11.2011 r. (Dz. U. Nr 263, poz. 1572) - dotyczy się do przedmiotów budowlanych w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy nieruchomości? 9. Informacja o sfałszowanych danych - Nie sprawdzano.		
UZDROENIE PODZIEMNE OPRACOWANO NA PODSTAWIE: 1. Danych branżowych - z planu D 2. Planowego ustalenia sposobu opisanego, elektryczności - z planu A 3. Stanowiska i planu projektowego, w związku z tym w części 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dodatkowo pobrano uśrednienie linii i linii od doświadczenia kartograficznego mapy.		
WPISANO DO REJESTRU WTYRNIKÓW W: 1.		
AKTUALNOŚĆ WTYRNIKA NA DZIEŃ: 08.01.2016		
KIEROWNIK JEDNOSTKI WYKONAWSTWA: GODEZYJNEGO		















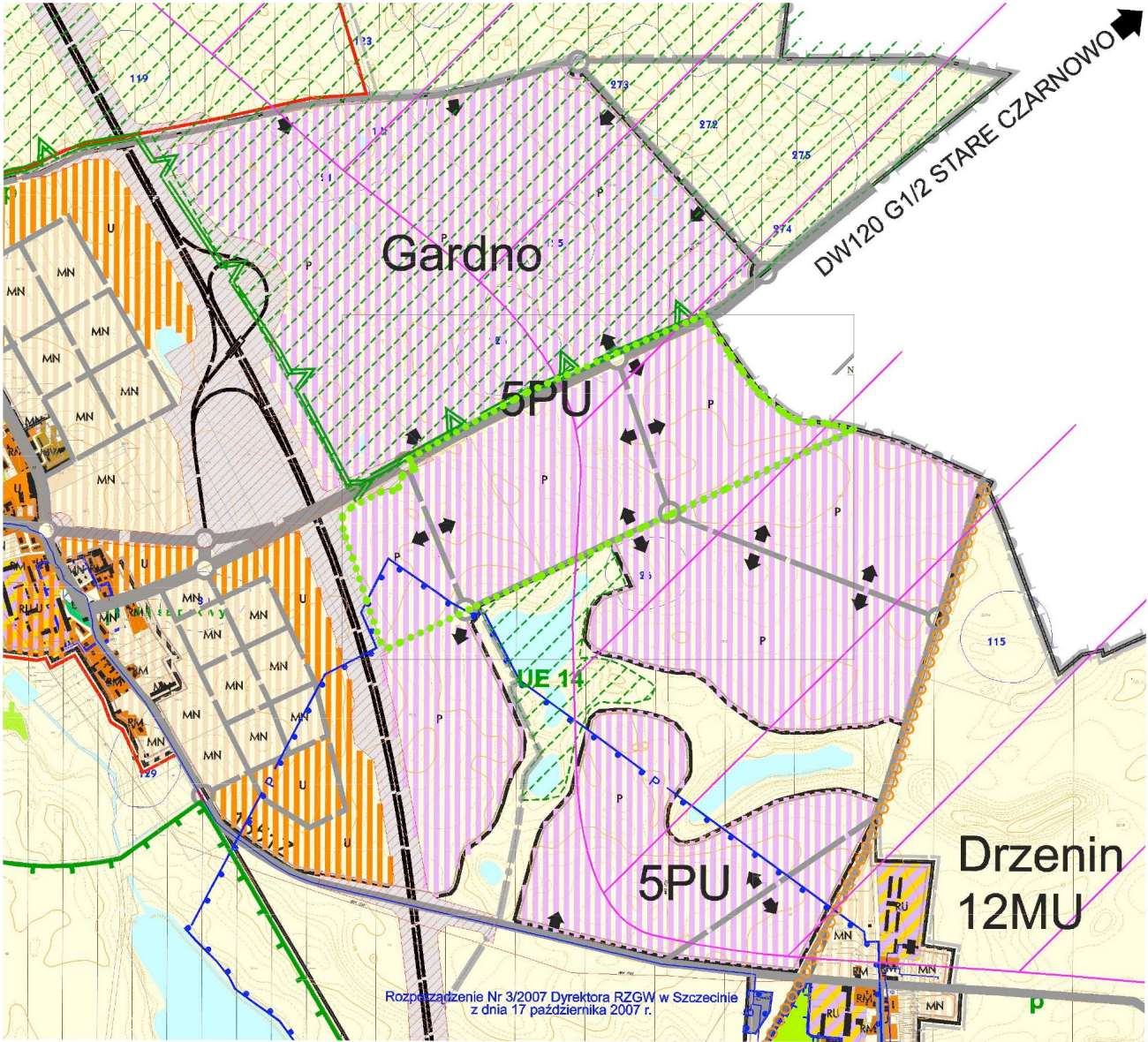


Gd-84/3.P,S,U

OZNACZENIA

-  granica planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt tych samych osób w ciągu doby dłuższy niż 8 godzin
-  granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Drzenin
-  istniejące szpalery drzew - do zachowania
-  wymagane szpalery drzew lub uzupełnienia istniejących
- Gd** symbol obrębu Gardno
- 84** numer planu miejscowego
- P,S,U** tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej
- K** tereny kanalizacji ściekowej i deszczowej
- E** tereny elektroenergetyki
- KD.G** droga publiczna klasy głównej
- KD.L** droga publiczna klasy lokalnej
- KD.D** droga publiczna klasy dojazdowej
-  schemat sieci gazowej
-  schemat napowietrznej linii energetycznej 110 kV
-  schemat napowietrznej linii energetycznej 15 kV

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino
skala **1:1000**



Rozporządzenie Nr 3/2007 Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 17 października 2007 r.

OZNACZENIA:

UWAR.

KIER.



GRANICE GMINY

GRANICE OBRĘBÓW MIEJSCOWOŚCI

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ



TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH

ZASADY WDRAŻANIA PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ STREFOWANIA TERENÓW MIASTA I GMINY



GRANICE STREF ROZWOJU ZABUDOWY:
P- TECHNICZNO- PRODUKCYJNEJ
PU- PRODUKCJI I USŁUG



R1- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNICTWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACJI ORAZ SIECI UZBROJENIA TECHNICZNEGO



S3 2/2 PRZEBIEG PLANOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S3 Z TERENAMI PRZYLEGLYMI



DROGI WOJEWÓDZKIE



DROGI POWIATOWE



DROGI GMINNE



KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW WSKAZANYCH POD INWESTYCJE

WYRYS ZE STUDIUM 1:20000

..... granica zmiany planu

SYSTEM TERENÓW CHRONIONYCH



UŻYTKI EKOLOGICZNE

OCHRONA WÓD I SYSTEM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ



GRANICE STREF OCHRONNYCH UJEĆ WÓD PODZIEMNYCH P-POŚREDNIEJ

OBSZAR NARAŻONY NA ZANIECZYSZCZENIE AZOTEM ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH (ROZP. DYR. RZGW 9/2003)

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI OCHRONY ELEMENTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU



STREFY "W-III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI



TRASY ROWEROWE

**ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu planu.**

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie na składanie uwag, to jest do dnia 17 marca 2017 r. nie wniesiono żadnej uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino. W związku z tym, Rada Miejska w Gryfinie nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579).

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino nie przewiduje dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a które nie wynikałyby z dotychczasowych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno-usługowe Gryfino, uchwalonego w dniu 18 czerwca 2012 r. uchwałą Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie (Dz.U.W.Z. poz. 1763 z 27.07.2012 r.). W związku z tym, Rada Miejska w Gryfinie nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie realizacji tych inwestycji oraz zasadach 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579).