

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI
NR XXX/213/09

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Floriańskiej w Gryfowie Śląskim

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, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XIV/79/07 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 października 2007 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfów Śląski zatwierdzonego uchwałą nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Floriańskiej w Gryfowie Śląskim.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C i D,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Floriańskiej w Gryfowie Śląskim,
- 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie linii zabudowy wyznaczonych równoległe do tej linii,
- 7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania min. 60% długości ściany budynku przeznaczenia podstawowego. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum. 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej naroży budynku,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 11) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć:
 - a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki, o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w m², jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzy-cyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczbach określających przedział dopuszczalnych wartości). Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 13) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt, jednakowy dla wszystkich elementów połaci dachu budynku, z wyłączeniem lukarn,
- 14) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyższej położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu,
- 15) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 16) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 400 m², z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,

- f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
 - n) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 17) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo-rowerowych,
 - 5) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) obowiązującej linii zabudowy dla budynków jednorodzinnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymagany układ kalenic,
 - 6) granice działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 7) oznaczenie przestrzeni publicznej,
 - 8) cenne drzewa wskazane do zachowania,
 - 9) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące linii elektroenergetycznej 20 kV, w tym propozycja jej przełożenia, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele:

Ustalenia szczegółowe dla terenu MWn.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MWn.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	MWn.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać w oparciu o źródła proekologiczne. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 5. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić, o ile wymagają tego przepisy szczególne. 6. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami w myśl art. 114 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

C	MWn.1	<ol style="list-style-type: none"> Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, wskaźnik zabudowy działki – maks. 0,4, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1.0, wysokość zabudowy, mierzona od poziomu ul. Floriańskiej na wysokości posesji nr 19 – maksimum 12,00 m, dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> wysokość – maksimum 1,50 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości na całej długości w obrębie przestrzeni publicznej, zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, jednego nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z prowadzoną w obrębie terenu działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	MWn.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	MWn.1	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> zapewnienia minimalnej powierzchni samodzielnej działki na poziomie 800 m², zachowania wymagań określonych w rubryce C na każdej działce budowlanej.
F	MWn.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenu MN,MWn,U.1:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MN,MWn,U.1	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, teren zabudowy usługowej. Na działkach obsługiwanych przez ten sam ciąg komunikacyjny wymaga się wprowadzenia jednego typu zabudowy – tj. zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej (w tym z usługami wbudowanymi) albo zabudowy usługowej. Funkcja usługowa może być realizowana jako samodzielna lub towarzyszącą mieszkalnictwu. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	MN,MWn,U.1	<ol style="list-style-type: none"> Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać w oparciu o źródła proekologiczne. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić, o ile wymagają tego przepisy szczególne. Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl art. 114 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej:

		<ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym także łączoną z usługami) – na poziomie 35%, 2) w przypadku przeznaczenia terenu pod pozostałe funkcje – na poziomie 25%. <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
C	MN,MWn,U.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. W wypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym także łączoną z usługami obowiązują ustalenia szczegółowe określone dla terenów MN – rubryka C. 2. W wypadku wykorzystania terenu pod pozostałe funkcje określone w rubryce A, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks. 0,4, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1.0, 4) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m. Wysokość tę należy mierzyć od poziomu ul. Floriańskiej, 5) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 35–45°, jednakowym we wszystkich budynkach usytuowanych w obrębie terenu, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym, 6) garaże – wyłącznie w formie zwartych zespołów o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań realizowanych w obrębie działki, sytuowane w głębi działki, z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio przy jej granicy, lub jako wbudowane w budynek. 3. Linie zabudowy określone na rysunku planu jako obowiązujące dla budynków jednorodzinnych dla innych typów zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi. 4. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury, w tym stacji transformatorowej. Dla obiektów tych nie obowiązują linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,50 m, jednakowa na całej długości wzdłuż przyległego odcinka drogi, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego bezpośrednio związanego z prowadzoną w obrębie terenu działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	MN,MWn,U.1	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	MN,MWn,U.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) niezwiększenia liczby działek w stosunku do rysunku planu. 2. Wymagania ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 działkami w zakresie nie większym niż 3,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek.
F	MN,MWn,U.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MN,MWn:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MN,MWn.1 MN,MWn.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. 2. Na działkach obsługiwanych przez ten sam ciąg komunikacyjny wymaga się wprowadzenia jednego z typu zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2. 3. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) w budynkach wielorodzinnych – usługi wbudowane w parterach, 2) w budynkach jednorodzinnych – nie ustala się.
B	MN,MWn.1 MN,MWn.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać w oparciu o źródła proekologiczne. 2. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza jego granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 3. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić, o ile wymagają tego przepisy szczególne. 4. Teren ze względu na akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy – Prawo ochrony środowiska. 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – na poziomie 35%, 2) w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną – na poziomie 25%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	MN,MWn.1 MN,MWn.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. W wypadku wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obowiązują ustalenia szczegółowe określone dla terenów MN – rubryka C. 2. W wypadku wykorzystania terenu pod pozostałe funkcje określone w rubryce A, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks. 0,4, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1.0, 4) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 5) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 40–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym, 6) garaże – wyłącznie w formie zwartych zespołów o maksymalnej liczbie stanowisk odpowiadającej liczbie mieszkań realizowanych w obrębie działki, sytuowane w głębi działki, z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio przy jej granicy, lub jako wbudowane w budynek. 3. Linie zabudowy określone na rysunku planu jako obowiązujące dla budynków jednorodzinnych dla innych typów zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi. 4. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury, w tym stacji transformatorowej. Dla obiektów tych nie obowiązują linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,50 m, jednakowa na całej długości wzdłuż przyległego odcinka drogi, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej.

D	MN,MWn.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	MN,MWn.2	W związku z położeniem terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 5/81-13 prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
E	MN,MWn.1	<ol style="list-style-type: none"> Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> zachowania ustaleń regulacyjnych planu, objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, niezwiększenia liczby działek w stosunku do rysunku planu. Wymagania ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> przesunięcie granicy pomiędzy 2 działkami w zakresie nie większym niż 3,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek.
	MN,MWn.2	
F	MN,MWn.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
	MN,MWn.2	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	MN.1 MN.2 MN.3	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	MN.1 MN.2 MN.3	<ol style="list-style-type: none"> Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać w oparciu o źródła proekologiczne. Tereny MN ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 35%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	MN.1 MN.2 MN.3	<ol style="list-style-type: none"> W obrębie działek wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego. Zabudowa, o której mowa w ust. 1, może być uzupełniona samodzielnym budynkiem garażowym lub gospodarczym o powierzchni zabudowy maksimum 40,00 m², oraz obiektami małej architektury. Przy sytuowaniu zabudowy wiążące są linie zabudowy oznaczone na rysunku planu jako „obowiązujące” oraz „obowiązujące dla budynków jednorodzinnych”. Linie, o których mowa w ust. 3, należy traktować w odniesieniu do zabudowy garażowej i gospodarczej jako linie nieprzekraczalne. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 i 2. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> typ zabudowy – wolno stojąca, wskaźnik zabudowy działki min. 120 m², wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,35, wysokość zabudowy 8,00–10,00 m, dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym. Wymagania określone w ust. 6 pkt 4 nie dotyczą ewentualnej zabudowy garażowej lub gospodarczej. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:

C	MN.1 MN.2 MN.3	1) wysokość – 1,20 m, 3) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 4) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 10. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
D	MN.1 MN.2 MN.3	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	MN.1 MN.2 MN.3	1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) niezwiększenia liczby działek w stosunku do rysunku planu. 2. Wymagania ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m ² , wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 działkami w zakresie nie większym niż 3,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m ² , kosztem jednej z działek.
F	MN.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
	MN.2 MN.3	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/L.1 KD/L.2	<ol style="list-style-type: none"> Ulice lokalne. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> KD/L.1 – minimum wg stanu istniejącego, KD/L.2 – minimum 15,00 m, przekrój – uliczny. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo Ochrony Środowiska. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/D.1 KD/D.2	<ol style="list-style-type: none"> Ulice dojazdowe. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> KD/D.1 – minimum 12,00 m, KD/D.2 – minimum 10,00 m, chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów: <ol style="list-style-type: none"> KD/D.1 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów szerokości min. 3,00 m, KD/D.2 – minimum 1 chodnik szerokości 1,50 m. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo Ochrony Środowiska. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

KD/p-j.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fragment ciągu pieszo-jezdnego – poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 567/11. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, w części objętej planem – 2,50 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska.
KDW/p-j.1 KDW/p-j.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m z wymogiem zakończenia ciągów placykami manewrowymi o wymiarach minimum 12,00 m x 12,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska. 6. Tereny KDW/p-j w części oznaczonej na rysunku planu są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej. 7. W przypadku łącznego zagospodarowania terenów MN,MWn,U.1 oraz MN,MWn.1 i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się likwidację ciągu KD/p-j 1 lub zmianę jego przebiegu, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu MWn,U.1.
KD/p.1 KD/p.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo-rowerowe. 2. Ustala się minimalną szerokość ciągów na poziomie 3,50 m. 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska. 4. Tereny KD/p w części oznaczonej na rysunku planu są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KDW/p.1 KDW/p.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe. 2. Ustala się minimalną szerokość ciągów na poziomie 3,50 m. 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska. 4. Tereny KDW/p są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych. 5. W przypadku łącznego zagospodarowania terenów MN,MWn,U.1 oraz MN,MWn.1 i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się likwidację ciągu KD/p.1 lub zmianę jego przebiegu.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych lub stanowisk w garażach:
 - 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce /3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
 - d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy).

§ 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) ustala się wymóg pełnego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej całego terenu objętego planem,
 - b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową,
 - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej,

- e) dla pełnego udostępnienia inwestycyjnego terenów oznaczonych symbolami MN,MWn,U.1 oraz MN,MWn.1 i MN,MWn.2 wymaga się skablowania odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej 20kV. Proponowany przebieg linii kablowej określa rysunek planu;
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

rodzaj systemu infrastruktury technicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z magistrali wodociągowej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem oraz sieci rozdzielczej usytuowanej w ul. Floriańskiej
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem,	do miejskiej oczyszczalni ścieków – w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej biegnącą w ul. Floriańskiej oraz systemem projektowanych kolektorów sanitarnych na warunkach określonych przez operatora sieci. Do czasu pełnego wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną na terenach oznaczonych symbolami MN.2, MN.3 oraz MN,MWn.2 dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu zapewnienia zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej w mieście sieci dystrybucyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych

§ 8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 0,1% – na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
30% – na pozostałych terenach.

R O Z D Z I A Ł 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

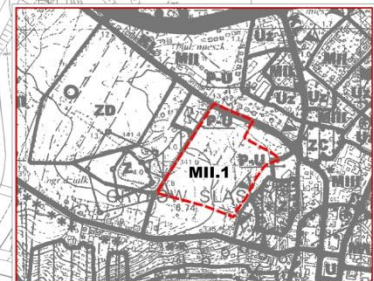
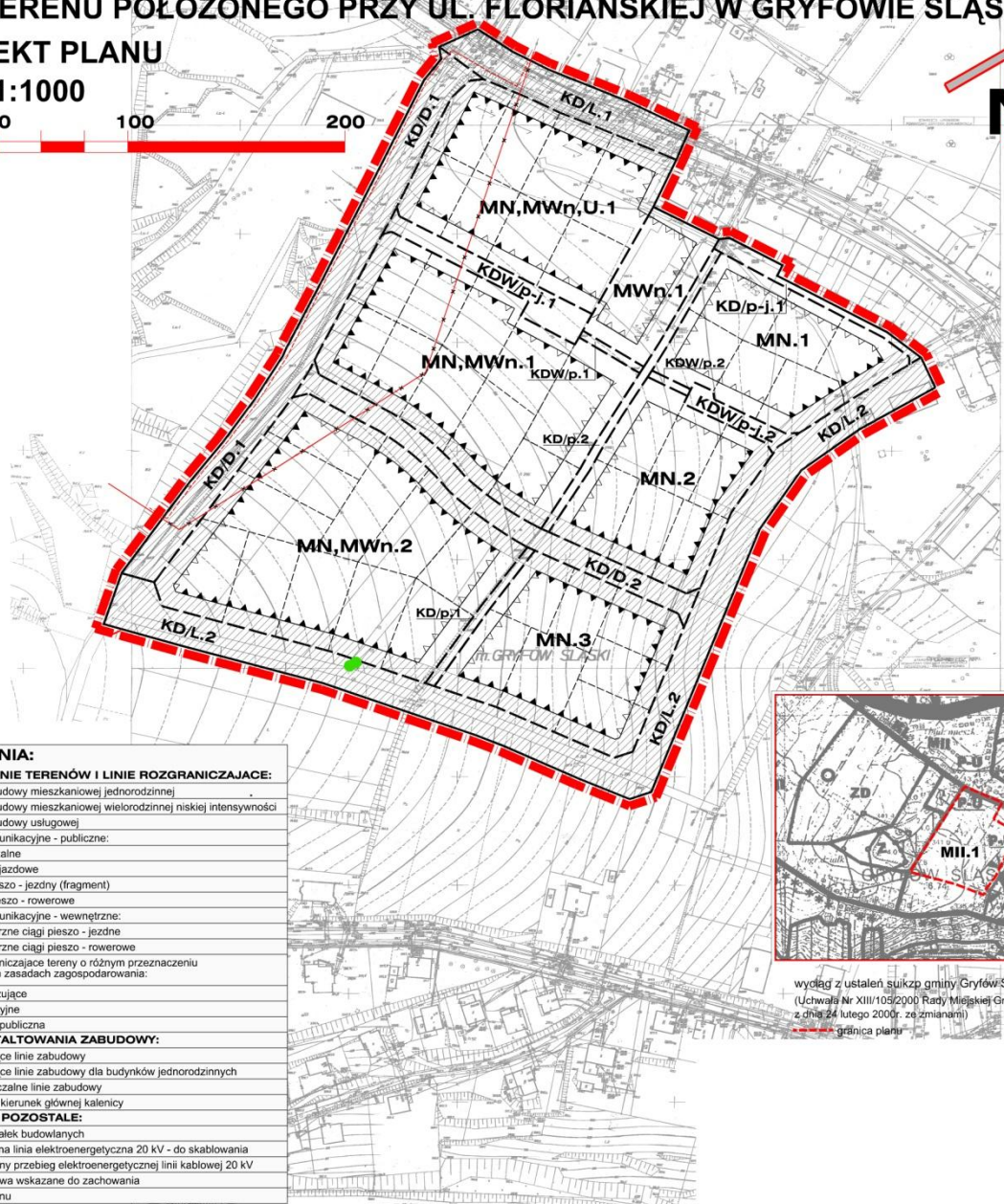
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ROBERT SKRZYPEK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. FLORIAŃSKIEJ W GRYFOWIE ŚLĄSKIM PROJEKT PLANU

skala 1:1000

0 20 40 100 200



wydruk z ustaleń sekcji gminy Gryfów Śląski
(Uchwała Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami)
--- granica planu

OZNACZENIA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MWn tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności
U tereny zabudowy usługowej
 tereny komunikacyjne - publiczne:

KD/L - ulice lokalne
KD/D - ulice dojazdowe
KD/p-j - ciąg pieszo - jezdny (fragment)
KD/p - ciąg pieszo - rowerowe
 tereny komunikacyjne - wewnętrzne:
KDW/p-j - wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
KDW/p - wewnętrzne ciągi pieszo - rowerowe
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania:

--- obowiązujące
 - orientacyjne
 / przestrzeń publiczna

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

▲▲▲ obowiązujące linie zabudowy
 ▲▲▲ obowiązujące linie zabudowy dla budynków jednorodzinnych
 ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 ← wymagany kierunek głównej kalenicy

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

--- granice działek budowlanych
 *--- napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV - do skablowania
 --- proponowany przebieg elektroenergetycznej linii kablowej 20 kV
 ● cenne drzewa wskazane do zachowania
 --- granica planu

461122.2031
7500

MAPA ZASADNICZA
projekt w 1:500 skali
OPRACOWANIE PROJEKTOWE I EGZECUCYJNE
INŻYNIERSTWO WE WIEDZ. BHP

1:500

**ROZSTRZYgniĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOżONEGO PRZY UL. FLORIAŃSKIEJ W GRYPOWIE ŚLĄSKIM:**

1. uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski, wniesione do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w terminie od 29 grudnia 2008r. do 29 stycznia 2009r.

Wnoszący	Przedmiot uwag	Sposób rozpatrzenia uwag
Helena i Ryszard Buczkowscy	z przeznaczenia podstawowego terenu o symbolu MN, MWn, U.1 usunąć usługi.	uwaga nie uwzględniona
j.w.	dla terenu MN, MWn, U.1 wprowadzić zapis o przeznaczeniu działki sąsiadującej z posesją nr 19 przy ul. Floriańskiej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i odsunąć nieprzekraczalną linię zabudowy od posesji nr 19 o 3,00m	uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej obligatoryjnego narzucenia w obrębie działki sąsiadującej z posesją nr 19 zabudowy jednorodzinnej. uwaga uwzględniona w pozostałej części
j.w.	z przeznaczenia podstawowego terenu o symbolu MWn, L.1 usunąć usługi i obniżyć wysokość zabudowy do 8,00m oraz wprowadzić ustalenie, że wysokość tę należy mierzyć od poziomowi ul. Floriańskiej na wysokości posesji nr 19	uwaga nie uwzględniona w zakresie obniżenia wysokości zabudowy do 8,00m,

2. uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski, wniesione do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego w terminie od 30 marca 2009r. do 24 kwietnia 2009r.

Wnoszący	Przedmiot uwag	Sposób rozpatrzenia uwag
Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Budownictwa BLU 88, Bogdan Ludkowski	<p>Teren o symbolu MWn.1 objąć n/w przeznaczeniami: Przeznaczenie podstawowe: Teren usług sportu i turystyki, usług zdrowia, usług oświaty. Dopuszcza się na terenie usług sportu i rekreacji pensjonaty, motele, hotele, domy sanatoryjne, baseny, sauny, gabinety odnowy biologicznej, obiekty z funkcją rehabilitacyjno – leczniczą. Dopuszcza się na terenie usług zdrowia: domy spokojnej starości, domy wychowawcze, przychodnie lekarskie, gabinety lekarskie. Dopuszcza się na terenie usług oświaty szkoły, przedszkola, żłobki, bursy szkolne. Przeznaczenie uzupełniające: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych usytuowanych w oarterze budynków, obiekty handlowe małogabarytowe do 400m² powierzchni sprzedaży, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place rekreacyjne i place zabaw dla dzieci, zieleni urządzona, ogrodzenia, urządzenia towarzyszące: drogi osiedlowe, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej zabudowa gospodarza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.</p>	<p>uwaga nie uwzględniona W pierwszej redakcji projekt planu rozpatrywany teren oznaczony był symbolem MWn,U.1 i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub usługi (w tym usługi wymienione przez Wnoszącego uwagę). W trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, do ustaleń tych uwag wniosł Państwo Helena i Ryszard Buczkowscy, postulując likwidację funkcji usługowych w granicach w/w terenu. Zarządzeniem Nr 14/2009 z dnia 04 marca 2009r. uwaga ta została uwzględniona przez Burmistrza Gminy i Miasta Gryfów Śląski a projekt planu stosownie skorygowany. Po rozważeniu opisanych powyżej okoliczności Burmistrz zdecydował o podtrzymaniu wcześniej zajętego stanowiska i nie uwzględnieniu uwagi.</p>
j.w.	<p>Ponadto zgodnie z zawartą w projekcie planu definicją przeznaczenia podstawowego jest to przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, Zatem projekt planu przewiduje realizację na terenie MWn.1 takich form zagospodarowania jak zieleni, place rekreacyjne, place zabaw, obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, ogrodzenia itp.</p>	<p>uwaga nie uwzględniona Zarządzeniem Nr 14/2009 z dnia 04 marca 2009r. Burmistrz Gminy i Miasta Gryfów Śląski uwzględnił uwagę dotyczącą maksymalnej wysokości zabudowy na terenie MWn.1 decydując, że parametr ten nie może przekroczyć 12,00m. Przy tak ustalonej wysokości oraz przy wskaźniku zabudowy działki na poziomie 0,4 zwiększanie parametru intensywności zabudowy jest bezcelowe.</p>

j.w.	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenu MNn, U.1 dopuścić maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 17,00m z wyłączeniem pasa szerokości 5,00m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż posesji nr 17 i 19 przy ul. Floriańskiej, dla którego ustala się maksymalną wysokość 12,00m</p> <p>W rubryce A ustaleń odnoszących się do terenu o symbolu MN, MWn, U.1 skreślić ustępy 2 i 3</p> <p><i>Treść tych ustępów brzmi:</i></p> <p>2. Na działkach obsługiwanych przez ten sam ciąg komunikacyjny wymaga się wprowadzenia jednego typu zabudowy - tj. zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielobrodziny (w tym z usługami wbudowanymi) albo zabudowy usługowej,</p> <p>3. Funkcja usługowa może być realizowana jako samodzielna lub towarzysząca mieszkalnictwu</p>	uwaga nie uwzględniona
j.w.	<p>W rubryce B ustaleń odnoszących się do terenu o symbolu MN, MWn, U.1 wprowadzić zapis:</p> <p>Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki budowlanej na poziomie 20% niezależnie od przeznaczenia terenu.</p> <p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 wprowadzić wskaźnik intensywności zabudowy 2.0</p>	<p>uwagi nie uwzględnione.</p> <p>ust. 2 - Kwestionowane zapisy mają na celu zagwarantowanie jednorodności funkcjonalnej zabudowy sytuowanej wzdłuż poszczególnych ulic w celu obniżenia ryzyka konfliktów sąsiedztwa i wzajemnych uciążliwości, a także uzyskania lepszego efektu przestrzennego wynikającego z podobnych funkcji budynków sąsiednich.</p> <p>ust. 3 – Zapis ten nie ogranicza inwestora, a jego celem jest jedynie jednoznaczne określenie warunków realizacji funkcji usługowej.</p>
j.w.	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 dopuścić maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 17,00m z wyłączeniem pasa szerokości 5,00m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż posesji nr 19 przy ul. Floriańskiej, dla którego ustala się maksymalną wysokość 12,00m</p> <p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 dopuścić dachy o kącie nachylenia</p>	<p>uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Ustalone w projekcie planu wskaźniki terenów biologicznie czynnych zostały ustalone na standardowym poziomie i skorelowane ze wskaźnikami występującymi w obrębie terenów sąsiednich.</p>
j.w.	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 wprowadzić wskaźnik intensywności zabudowy 2.0</p>	<p>uwaga nie uwzględniona.</p> <p>Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy jest bezcelowe w związku z decyzją o nie zwiększaniu wysokości zabudowy (rozstrzygnięcie uwagi poniżej)</p>
j.w.	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 dopuścić maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 17,00m z wyłączeniem pasa szerokości 5,00m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż posesji nr 19 przy ul. Floriańskiej, dla którego ustala się maksymalną wysokość 12,00m</p> <p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 dopuścić dachy o kącie nachylenia</p>	<p>uwaga nie uwzględniona</p> <p>Zwiększenie wysokości zabudowy jest nie uzasadnione przestrzennie – umożliwiłoby wprowadzenie zabudowy 5-cio kondygnacyjnej na osiedlu domków jednorodzinnych – tworząc dysonans kompozycyjny i funkcjonalny</p>
j.w.	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 dopuścić dachy o kącie nachylenia</p>	<p>uwaga uwzględniona w części poprzez następującą korektę zapisu projektu planu:</p>

	<p>połaci zawartym w zakresie 30-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym</p>	<p>dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 35-45°, jednakowym we wszystkich budynkach usytuowanych w obrębie terenu, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym, uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej stosowania dachów o kącie nachylenia połaci poniżej 35°.</p>
<p>j.w.</p>	<p>W rubryce C ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 ustalić wysokość ogrodzeń na poziomie maksimum 1,50m</p>	<p>uwaga uwzględniona w części poprzez wprowadzenie wnioskowanego zapisu jednak z zastrzeżeniem dodatkowego wymogu jednakowej wysokości ogrodzenia wzdłuż przyległego odcinka ulicy, uwaga nie uwzględniona w zakresie swobody różnicowania wysokości ogrodzeń, którą dawałby zapis ograniczony do brzmienia zawartego w uwadze</p>
<p>j.w.</p>	<p>W rubryce E ustaleń odnoszących się do terenów MN, MWn, U.1 wykreślić zapisy: - ust. 1 pkt 3 - ust. 2 - ust. 3 Treść tych zapisów brzmi: 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) nie zwiększenia liczby działek w stosunku do rysunku planu, 2. Wymagania ust. 1 pkt.3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25m², wydzielanych pod objekty infrastruktury technicznej, 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 można odstąpić o ile przedmiotem zmiany podziału jest:</p>	<p>uwaga nie uwzględniona</p>

	<p>1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 działkami w zakresie nie większym niż 3,00m o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie,</p> <p>2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25m², kosztem jednej z działek.</p>	
	<p>Wykreślić zapis zawarty w rubryce F ustaleń odnoszących się do terenów MN,MWn,U.1</p> <p>Treść tego zapisu brzmi:</p> <p>nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu.</p>	<p>uwaga nie uwzględniona</p>

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Floriańskiej w Gryfowie Śląskim wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia ww. planu:

Zadanie	Sposób realizacji zadania
Budowa ulicy dojazdowej KD/D.2 (długość ok. 260 m)	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – transport i łączność – rozdział 60016 – drogi publiczne gminne
Wykonanie uzbrojenia (sieci kanalizacyjnej i sanitarnej) wzdłuż ulicy dojazdowej KD/D.2 (długość sieci ok. 260 m)	Ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska – rozdział 90001 – gospodarka ściekowa i ochrona środowiska

Ponadto gmina ubiegać się będzie o pozyskanie na ww. cel środków pozabudżetowych, które mogą stanowić alternatywne źródło finansowania ww. zadania.