UCHWAŁA NR XLIII/296/10
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

z dnia 24 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Gryfów Śląski - obejmującej teren oznaczony w planie symbolami „9 P,UR,U" i „10 KS"

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 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXIV/245/09 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 27 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Gryfów Śląski – obejmującej teren oznaczony w planie symbolami „9 P,UR,U" i „10 KS", po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustale-niami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski uchwalonego uchwałą Nr XIII/105/2000 Rady Miejskiej Gminy Gry-fów Śląski z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Gryfów Śląski – obejmującą teren oznaczony w planie sym-bolami „9 P,UR,U" i „10 KS", zwaną dalej planem.

§ 2.

1) Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski.

2) Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

a) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania";

b) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

§ 3.

1) W planie określono:

1. w rozdziale 2 uchwały lub na rysunku planu:

   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznacze-niu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

   f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

   g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 2 i 3 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieru-chomości objętych planem;

3) w rozdziale 3 uchwały:

a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

b) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, granica opracowania oraz oznaczenie terenu.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenie liczbowe i literowe, które nie jest ustaleniem funkcjonalnym planu, ale służy powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 2, w § 5 uchwały.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obo-wiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustale-niami niniejszego planu.

5. Projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania usta-lonych planem.

§ 4.

1) Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały.

2) Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami wydzielanych terenów.

3) W planie ustalono podstawowe funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizacji funkcji podstawowej. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

4) W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regula-cjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku, a także portiernie.

5) Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5.

Teren oznaczony symbolem: 1 P,U

1) Podstawowe przeznaczenie – lokalizowane alternatywnie lub łącznie:

1. obiekty produkcyjne;

2. obiekty magazynowe;

3. obiekty magazynowo – składowe;

4. zakłady rzemieślnicze;

5. szeroko rozumiane usługi, w szczególności: handel o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m2, gastronomia, administracja, projektowanie, drobne usługi rzemieślnicze;

6. obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji samochodowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

1. drogi wewnętrzne;

2. parkingi;

3. obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

4. place przedwejściowe;

5. drogi pożarowe i place manewrowe;

6. zieleń urządzona;

7. sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ewentualne place składowe należy sytuować w głębi działek w stosunku do dróg publicznych.

4) Dopuszcza się parcelację terenu, inną niż przedstawiona na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 0,5 ha i wydzielenia drogi lub dróg wewnętrznych obsługujących wydzielone działki, z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 4 niniejszej uchwały. Dopuszcza się rezygnację z wydzielania dróg wewnętrznych pod warunkiem zapewnienia wszystkim zagospodarowywanym nieruchomościom dostępu do dróg publicznych.

5) Wydzielając wewnętrzne drogi dojazdowe wymaga się zachowania minimalnej szerokości pasa drogowego 12 m.

6) Po przesądzeniu o przebiegu wewnętrznych dróg dojazdowych nową zabudowę należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granic ich pasa drogowego.

7) Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się powiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości do 30 m.

8) Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia do 15%.

9) We wszystkich budynkach sytuowanych w obrębie działki wymaga się stosowania ujednoliconych rozwiązań w zakresie formy dachów i wykończenia elewacji.

10) Ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości – 0,8.

11) Ustala się minimalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych – 10% dla każdej nieruchomości.

12) Ustala się kablowanie i przebudowę linii o numerze L-110.

13) Ustala się lokalizację izolacyjnej zieleni wysokiej od strony drogi krajowej.

14) Obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi lub dróg wewnętrznych od strony ulicy Bocznej oraz z ulicy Lwóweckiej.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) W § 5 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

2) Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem linii zabudowy.

3) Dopuszcza się lokalizację portierni, budynków gospodarczych, stacji transformatoro-wych i garaży bezpośrednio przy granicy działki o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z działalnością prowadzoną w obrębie terenu, w ilości maksimum 1 nośnik reklamowy na każdej z działek budowlanych.

5) Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.

6) Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Na obszarze objętym planem nie ma terenów o funkcjach chronionych, o których mowa w przepisach prawa powszechnego dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2) Ustala się podłączenie terenów przeznaczanych do zabudowy do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających.

3) Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom produkcyjnym, usługowym lub magazynowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4) Ustala się stosowanie w kotłowniach paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

5) Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

6) Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Prowadzenie robót ziemnych w rejonie oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych należy poprzedzić uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza miasta.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych.

2) Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń przyległych do drogi krajowej nr 30:

1. maksymalna wysokość – 2,30 m;

2. minimalna powierzchnia prześwitów –70%.

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 5 niniejszej uchwały.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.

2) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 niniejszej uchwały.

3) Na obszarze objętym planem nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych lub zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

4) W granicach opracowania brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – zostały zawarte w ustaleniach § 5, 6 i 8 niniejszej uchwały.

§ 13.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1) Ustala się obsługę komunikacyjną nowego zainwestowania od strony istniejącej drogi lokalnej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy opracowania – ulica Boczna, z ulicy Lwó-weckiej oraz za pośrednictwem ewentualnie wydzielonej drogi lub dróg wewnętrznych.

2) Nie dopuszcza się realizacji nowych włączeń do drogi krajowej – ulica Jeleniogórska.

3) Wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zain-westowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkow-ników i osób zatrudnionych. Ustala się dla:

1. biur i budynków administracyjnych – 1 mp na 30-40 m2 powierzchni użytkowej;

2. restauracji – 1 mp na 4-8 m2 sali konsumpcyjnej;

3. obiektów handlowych o powierzchni do 700 m2 – 1 mp na 40 m2 powierzchni użyt-kowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;

4. obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m2 – 1 mp na 20 m2 powierzchni sprzedaży;

5. stacji diagnostycznych, warsztatów samochodowych i myjni – 6 mp na 1 stanowisko napraw;

6. hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50 - 70 m2 pow. użytkowej lub 1 mp na na 3 osoby zatrudnione;

7. magazynów, placów magazynowych (składy) – 1 mp na 120 m2 pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;

8. innych funkcji – 1 mp na 1 osobę zatrudnioną lub 0,6 mp na 1 klienta lub osobę odwiedzającą lub 1 mp na 20 m2 powierzchni użytkowej.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) Z zastrzeżeniem ust. 12 dopuszcza się zachowanie wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzo-nym w niniejszym planie – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci.

2) Dopuszcza się korekty przebiegu sieci oraz przeniesienie przepompowni ścieków, w przypadku ich kolizji z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z zarządcami.

3) Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci pod-ziemnych, w pasach drogowych projektowanych ulic wewnętrznych i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnio-nych z właścicielami lub użytkownikami działek.

4) Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych włączonych do istniejącego systemu.

5) Projektowana sieć wodociągowa winna zapewniać właściwe warunki ochrony przeciwpo-żarowej.

6) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do istniejącej oczyszczalni komunalnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.

7) Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zatrzymywaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych.

8) Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej oczyszczone w stosow-nych separatorach.

9) Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub grupowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.

10) Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidy-wanych do zagospodarowania. Zaopatrzenie w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na warunkach określonych przez operatora sieci.

11) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i stacji transformatorowych położonych w bezpośrednim są-siedztwie obszaru objętego planem oraz nowych stacji transformatorowych. Rozbudo-wa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnio-nych z dostawcą energii.

12) Ustala się kablowanie i przebudowę odcinka istniejącej linii 20 kV.

13) Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycz-nych średniego napięcia. Na całym terenie za wyjątkiem pasów drogowych ulic do-puszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV. Dopuszcza się lokalizację ścian obiektów stacji transformatorowych na granicy działek z zachowaniem linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.

14) Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

15) Odpady niebezpieczne, w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe, winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym.

16) Dla działek wydzielonych pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicz-nej, o których mowa w § 15 ust. 4, nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w § 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 15.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1) Wymagania dotyczące wielkości wydzielanych działek oraz minimalnej szerokości pasów drogowych ewentualnie wydzielanych dróg wewnętrznych określono w § 5 niniejszej uchwały.

2) Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.

3) W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

4) W obrębie całego obszaru opracowania za wyjątkiem pasów drogowych ulic – dopusz-cza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m2 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dla istniejącej przepompowni ścieków, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2) Na całym obszarze mogą być lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 17.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1. 1% dla terenów będących własnością gminy oraz terenów położonych w pasach drogowych ewentualnie wydzielanych dróg;

2. 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

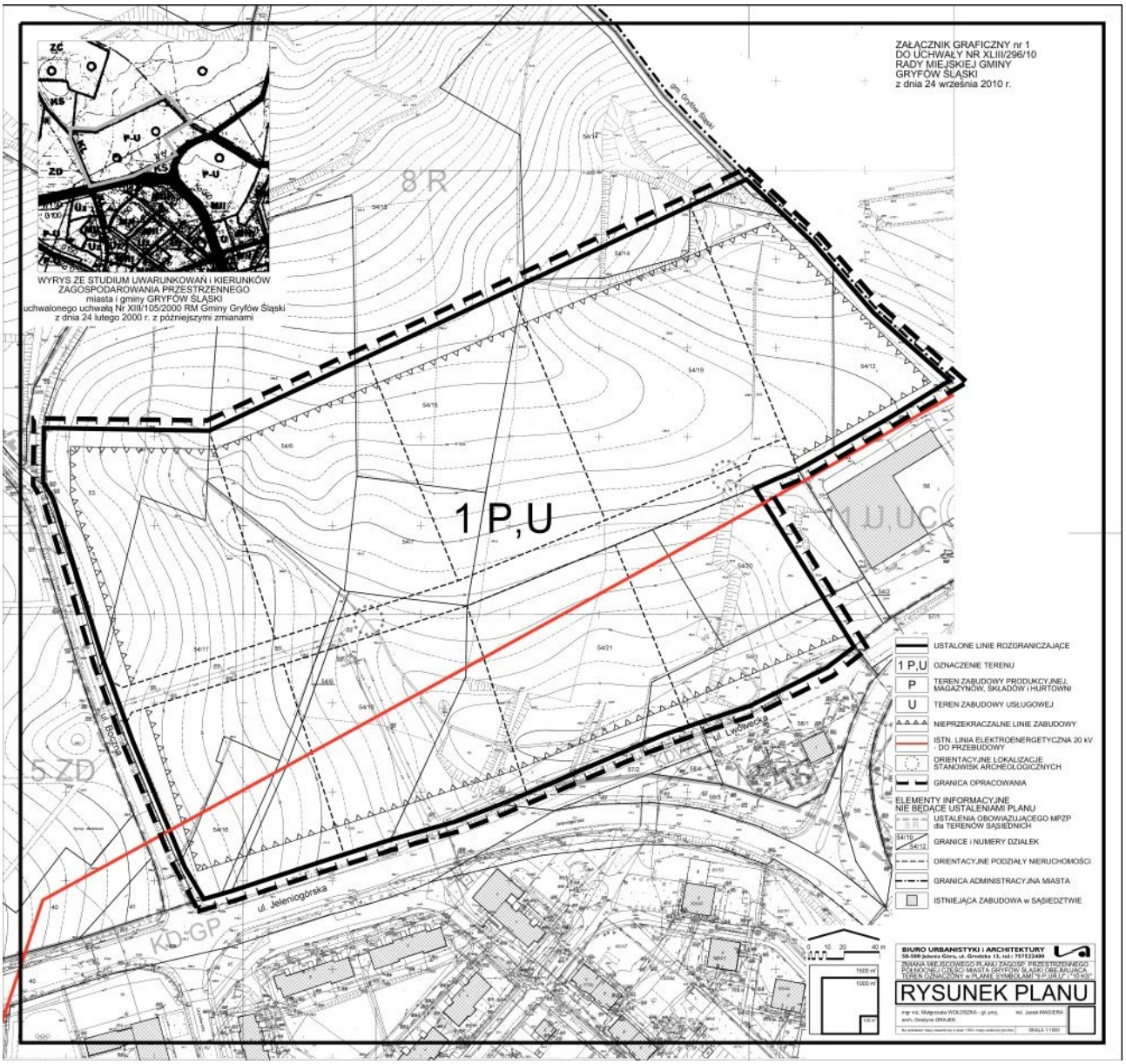
§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Gryfów
Śląski

Robert Skrzypek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/296/10
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 24 września 2010 r.



Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Gryfów
Śląski

Robert Skrzypek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/296/10
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 24 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1) Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym wolny od zabudowy.
2) Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie w pełni uzbrojonych terenów istniejącego zainwestowania miejskiego i jest terenem planowanego rozwoju przestrzennego zainwestowania miasta. Jego uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury tech-nicznej jest stosunkowo łatwe i polega na rozbudowie istniejących systemów sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.
3) Zagospodarowanie ustalone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wymagać budowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z oświetleniem, a także nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. O potrzebie realizacji tych inwestycji przesądzono jednak już w grudniu 2004 r. uchwalając będący przedmiotem niniejszej zmiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Gryfów Śląski.
4) Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą w szczególności: zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienie odpadów komunalnych, zaopatrzenie w energię elek-tryczną, cieplną i gaz oraz realizacja dróg gminnych.
5) Ewentualne koszty związane z budową drogi lub dróg wewnętrznych oraz oświetlenia, a także przebudową odcinka istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV będą finanso-wane przez gminę.
6) Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 5 będzie budżet gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z fundu-szy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
7) Przyłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej będzie się odbywało sta-raniem i na koszt przyszłych inwestorów.
8) Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg wewnętrznych oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publicznoprywatnego.
9) Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związa-ne z zaopatrzeniem w gaz będzie realizowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami), na warunkach określonych przez admini-stratorów tych sieci.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Gryfów
Śląski

Robert Skrzypek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/296/10
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 24 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

- W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Gryfów Śląski obejmującej teren oznaczony w planie symbolami „9 P,UR,U" i „10 KS" do publicznego wglądu, to jest w okresie od 23 kwietnia do 24 maja 2010 r., do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.
- Również po zakończeniu okresu wyłożenia, w terminie ustalonym na składanie uwag, do projektu zmiany planu uwagi nie zostały zgłoszone.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Gryfów
Śląski

Robert Skrzypek