

**UCHWAŁA NR XI/139/99**  
**Rady Miejskiej w Gryfinie**  
**z dnia 23 września 1999 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Gryfino - miejscowość Wirów (dz. nr 38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412), a także uchwały Nr VII/84/99 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 marca 1999 r. Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

**Dział I**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w miejscowości Wirów.

**§ 2.** Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (w granicach działek nr 38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7) stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**Dział II**

**PRZEZNACZENIE TERENU**

**§ 3.** 1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem MJ może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przez zabudowę jednorodzinną rozumie się budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, bliźniaczy, atrialny, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania.

3. Na wymienionym w pkt 1 terenie dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej nie powodującej obniżenia standardu warunków zamieszkania, to jest bez szkodliwego oddziaływania na działki sąsiednie i środowisko.

**§ 4.** Pas terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg powinien być przeznaczony na niską i wysoką zieleń urządzoną.

**Dział III**

**ROZGRANICZENIE TERENÓW**

**§ 5.** 1. Rozgraniczenie elementarnego terenu funkcjonalnego oznaczono na rysunku planu linią ciągłą grubą.

2. Rozgraniczenie terenów publicznych (komunikacyjnych) oznaczono na rysunku planu linią ciągłą z kropką.

**Dział IV**

## ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§ 6. 1. Obszar objęty opracowaniem powinien być obsługiwany komunikacyjnie przez wjazdy z sąsiednich dróg gruntowych.

2. Na obszarze objętym opracowaniem, w granicach każdej działki odrębnie, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości całkowicie pokrywającej potrzeby, w tym:

- 1) dla lokali mieszkalnych - 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie,
- 2) dla lokali usługowych - 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz postoju samochodów ciężarowych (powyżej 2,5 tony ładowności) oraz obowiązuje zakaz urządzania parkingów dla samochodów osobowych o ilości miejsc postojowych przekraczających wymagania, o których mowa w ust. 2.

## Dział V

### ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe powinno być zapewnione z komunalnej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę obiektu powinno być zapewnione na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółkę z o.o. w Gryfinie.

§ 8. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe powinno być zapewnione z hydrantów ulicznych naziemnych montowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

§ 9. 1. Odprowadzenie ścieków bytowych powinno być zapewnione docelowo do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji ściekowej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej sieci kanalizacji ściekowej powinno być zapewnione na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, Spółkę z o.o. w Gryfinie.

3. Do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) instalowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania stosownego zezwolenia wodno-prawnego.

§ 10. Odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów - na tereny nieutwardzone w granicach działek nr 38/3, 38/4, 38/5, 38/6 i 38/7.

§ 11. Zaopatrzenie w energię ciepłą do celów bytowych i grzewczych powinno być zapewnione z wykorzystaniem indywidualnych źródeł.

§ 12. Zasilanie w energię elektryczną obiektów powinno być zapewnione na warunkach każdorazowo określonych przez Zakład Energetyczny Szczecin, Rejon Szczecin.

## Dział VI

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 13. Maksymalna intensywność zabudowy dla elementarnego terenu funkcjonalnego nie może przekroczyć wartości:

- 1) na działkach nr 38/3 i 38/4,
- 2) na działkach nr 38/5, 38/6 i 38/7.

§ 14. 1. Usytuowanie zabudowy od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami DL nie może naruszać nieprzekraczalnej linii zabudowy (6 m od krawędzi jezdni i 3 m od granicy działki).

2. Poza wyznaczonymi w planie obowiązującymi liniami zabudowy, dopuszcza się sytuowanie

obiektów na granicy nieruchomości, pod warunkiem zastosowania odpowiednich oddzieleń przeciwpożarowych.

**§ 15.** 1. Wysokość zabudowy, licząc od poziomu przyległego terenu do najwyższej kalenicy, nie powinna przekraczać 12 m.

2. Architektura zabudowy powinna być kształtowana w oparciu o wzory lokalnej zabudowy tradycyjnej występującej w miejscowości Wirów, a w szczególności powinny być stosowane strome symetryczne dachy i wykończenie elewacji materiałami naturalnymi.

## **Dział VII**

### **OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**§ 16.** Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych powinno być oparte o obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

**§ 17.** Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez burmistrza miasta i gminy Gryfino lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki.

## **Dział VIII**

### **OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH**

**§ 18.** Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty orne klasy RIVa pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,5408 ha.

## **Dział IX**

### **OBRONA CYWILNA**

**§ 19.** 1. Awaryjne zaopatrzenie w wodę powinno być zapewnione ze studni usytuowanej w granicach elementarnego terenu funkcjonalnego.

2. Wybór działki, na której będzie usytuowana studnia należy do właścicieli nieruchomości.

## **Dział X**

### **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ**

**§ 20.** Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

## **Dział XI**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 21.** Dla każdej inwestycji usługowej wymagane będzie uzgodnienie z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gryfinie w zakresie ewentualnego szkodliwego oddziaływania inwestycji i zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.

**§ 22.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą uchyla się uchwałę Nr XIII/90/90 Rady Narodowej w Gryfinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino - publikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 14, poz. 204 z dnia 2 maja 1990 r.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Gryfinie.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Kozicki