

**UCHWAŁA NR XX/263/2000
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia 29 czerwca 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gryfino - rejon ul. SŁONECZNEJ.**

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; zmiany: 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; z 2000 r. Nr 26 poz. 306) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiana: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), a także uchwały Nr XLIII/521/98 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 maja 1998 r. - Rada Miejska w Gryfinie uchwała co następuje :

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, zatwierdzonym uchwałą Rady Narodowej w Gryfinie Nr XIII/90/90 z dnia 26.04.1990 r. (Dz. U. Woj. Szcz. Nr 14 z 1990 r. poz. 204) wraz z późniejszymi zmianami - w rejonie ul. Słonecznej miasta Gryfino.

§ 2.

Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (załączniku do niniejszej uchwały), w tym obejmuje w całości działkę nr 500 oraz w części działki o numerach : 478 i 499 (przyległe drogi gruntowe).

DZIAŁ II
PRZEZNACZENIE TERENU

§ 3.

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US** może być przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji.
2. Przez funkcję usługową rozumie się zabudowę przeznaczoną na działalność sportową, rekreacyjną i gastronomiczną.

3. W przypadku użytkowania terenu w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi, wprowadza się obowiązek trwałego zabezpieczenia terenu przed dostępem osób trzecich.
4. Wprowadza się zakaz :
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w tym mieszkań służbowych,
 - b) lokalizacji zabudowy w strefie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi,
5. W granicach terenu należy zapewnić :
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów, w tym strzelnic otwartych,
 - b) tereny urządzonej zieleni wysokiej i niskiej - zajmującej co najmniej 40 % powierzchni elementarnego terenu funkcjonalnego.

§ 4.

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem **2.UT** może być przeznaczony na cele usług turystycznych.
2. Przez funkcję usługową turystycznych rozumie się zabudowę przeznaczoną na działalność hotelarską, pensjonatową i gastronomiczną.
3. Wprowadza się zakaz :
 - a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - b) stosowania dachów płaskich i spadzistych asymetrycznych, a także stosowania na pokrycie dachów blach falistych, blach dachówkopodobnych lub innych rodzajów pokryć wielkowymiarowych.
4. W granicach terenu należy zapewnić :
 - a) co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego
 - na każde 2 łóżka w hotelu lub pensjonacie,
 - na każde 30 m² powierzchni sali konsumpcyjnej,
 - b) tereny urządzonej zieleni wysokiej i niskiej - zajmującej co najmniej 50 % powierzchni działki.
5. Zabudowa powinna odpowiadać niżej wymienionym warunkom :
 - a) wysokość zabudowy, licząc od poziomu przyległego terenu do najwyższej kalenicy, nie powinna przekraczać 12 m,
 - b) ilość kondygnacji nie powinna przekraczać trzech, w tym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,
 - c) łączna intensywność zabudowy nie może przekraczać wartości - 0,60,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,

- e) zadanie zabudowy dachami o nachyleniu połaci od 30° do 50° z pokryciem wyłącznie ceramicznym, cementowym lub bitumicznym,
- f) usytuowanie zabudowy nie powinno naruszać nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym linii wyznaczonej wzdłuż napowietrznej sieci elektroenergetycznej - do czasu jej likwidacji,
- g) dopuszcza się sytuowanie obiektów na granicy nieruchomości od strony ciągu pieszego oznaczonego symbolem KP 01.

§ 5.

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem **3.ZW** może być przeznaczony na zieleni wysoką.
2. Przez zieleni wysoką rozumie się zagospodarowanie urządzonej zielenią niską i wysoką na powierzchni nie mniejszej niż 80 % terenu.
3. Na wymienionym w pkt 1 terenie wprowadza się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, z wyjątkiem stacji transformatorowej.
4. Realizacja zieleni wysokiej będzie wymagana wraz z przystąpieniem do inwestowania na terenach oznaczonych symbolami 1.US i 2.UT, a także będzie wymagała spełnienia warunków wynikających z sąsiedztwa z terenami kolejowymi.

DZIAŁ III

ROZGRANICZENIE TERENÓW

§ 6.

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.
3. Wprowadza się zakaz usytuowania ogrodzeń działek budowlanych w pasie dróg publicznych wyznaczonych w planie.

DZIAŁ IV

ULICE i UZBROJENIE TERENU

§ 7.

Obszar objęty opracowaniem powinien być obsługiwany komunikacyjnie przez ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **KD 01**, **KD 02**, **KD 03** i **KD 04** - mające połączenie z sąsiednimi drogami gruntowymi, a także ciąg pieszo-rowerowy łączący ulice KD 01 z KD 03.

§ 8.

1. Ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD 01** obejmuje :
 - 1) teren o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) jezdnię o szerokości minimum 6 m,
 - 3) ścieżkę rowerową o szerokości minimum 3 m,
 - 4) jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - 5) podziemne uzbrojenie, w tym - sieć wodociagową z hydrantami naziemnymi, sieć kanalizacji ściekowej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczną kablową 0,4 kV i sieć telekomunikacyjną.
2. Ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD 02** obejmuje :
 - 1) teren o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) jezdnię o szerokości minimum 6 m,
 - 3) ścieżkę rowerową o szerokości minimum 3 m,
 - 4) jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - 5) podziemne uzbrojenie, w tym - sieć wodociagową z hydrantami naziemnymi, sieć kanalizacji ściekowej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczną kablową 0,4 kV i sieć telekomunikacyjną.
3. Ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD 03** obejmuje :
 - 1) teren o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 15 do 20 m,
 - 2) jezdnię o szerokości minimum 6 m,
 - 3) ścieżkę rowerową o szerokości minimum 3 m,
 - 4) jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - 5) podziemne uzbrojenie, w tym - sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczną kablową 0,4 kV i sieć telekomunikacyjną.
4. Ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD 04** obejmuje :
 - 1) teren o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) jezdnię o szerokości minimum 3,5 m,
 - 3) jednostronny chodnik o szerokości minimum 1,5 m,
 - 4) podziemne uzbrojenie, w tym - sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczną kablową 0,4 kV i sieć telekomunikacyjną.
5. Ciąg pieszo-rowerowy łączący ulice KD 01 z KD 03 obejmuje :
 - 1) teren o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - 2) ścieżkę rowerową o szerokości minimum 3 m,

- 3) jednostronny chodnik o szerokości minimum 2 m,
 - 4) podziemne uzbrojenie, w tym - sieć wodociągową z hydrantami naziemnymi, sieć elektroenergetyczną kablową 0,4 kV i sieć telekomunikacyjną.
6. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje zakaz postoju samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 2,5 tony oraz obowiązuje zakaz urządzania parkingów dla samochodów osobowych o ilości przekraczającej wymagania określone w niniejszym planie.

DZIAŁ V ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 9.

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe należy zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej - na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, Spółkę z o.o. w Gryfinie.

§ 10.

Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe należy zapewnić ze zbiornika przeciwpożarowego usytuowanego w granicach elementarnego terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1.US - zasilanego na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, Spółkę z o.o. w Gryfinie.

§ 11.

1. Ścieki bytowe należy odprowadzić do komunalnej sieci kanalizacji ściekowej (projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami KD 01 i KD 02) - na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, Spółkę z o.o. w Gryfinie.
2. Do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się od-prowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 12.

1. Wody opadowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej (projektowanej w ulicach oznaczonych symbolami KD 01 i KD 02) - na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych, Spółkę z o.o. w Gryfinie.
2. Wody opadowe z ulic oznaczonych symbolami KD 03 i KD 04 należy odprowadzić do zbiornika wodnego usytuowanego poza granicą zmiany w planie - poprzez separator piasku i związków ropopochodnych.
3. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na tereny nieutwardzone w granicach poszczególnych nieruchomości.

§ 13.

Zaopatrzenie w energię ciepłą do celów bytowych należy zapewnić z wykorzystaniem indywidualnych źródeł.

§ 14.

Zasilanie w energię elektryczną obiektów należy zapewnić na warunkach określonych przez Energetykę Szczecińską S.A., Rejon Energetyczny Szczecin.

DZIAŁ VI

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 15.

Do czasu ukształtowania się pasa zieleni parkowej, o którym mowa § 3, elementarny teren funkcjonalny oznaczony symbolem 1.US należy izolować akustycznie ekranami usytuowanymi od strony sąsiednich terenów mieszkaniowych - staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości.

§ 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 VII

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH

§ 18.

1. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty orne pochodzenia mineralnego o powierzchni łącznej - 3,1868 ha, w tym :

1) klasy R-III	0,5872 ha
2) klasy R-IVa	0,1296 ha
3) klasy R-IVb	0,2060 ha
4) klasy R-V	0,4280 ha
5) klasy Ps-VI	1,8360 ha
2. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele usług sportu i rekreacji, usług turystycznych i zieleni parkowej .

DZIAŁ VIII
OBRONA CYWILNA

§ 19.

Awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić ze studni usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.ZW.

DZIAŁ IX
STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZENIU
OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 20.

Wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nie-ruchomości, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ X
USTALENIA KOŃCOWE

§ 21.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą uchyla się uchwałę Nr XIII/90/90 Rady Narodowej w Gryfinie z dnia 26 kwietnia 1990 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino - publikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego nr 14 poz. 204 z dnia 2 maja 1990 r.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Gryfinie.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady
Marek Kozicki