

**UCHWAŁA NR XI/138/99**  
**Rady Miejskiej w Gryfinie**  
**z dnia 23 września 1999 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Gryfino - miejscowość Czepino (dz. nr 447/1).**

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 III/23/98 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 3 grudnia 1998 r. - Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

**Dział I**

**USTALENIA OGÓLNE**

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

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (w granicach działki nr 447/1) 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.

§ 4. Pas terenu o szerokości minimum 10 m wzdłuż granicy przylegającej do drogi krajowej nr 118 powinien być przeznaczony na niską i wysoką zieleń izolacyjną.

**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 istniejący wjazd z sąsiedniej drogi gruntowej mającej połączenie z drogą krajową nr 118.

2. W granicach obszaru objętego opracowaniem 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.

## **Dział V**

### **ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**

**§ 7. 1.** Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe powinno być zapewnione z miejskiej sieci wodociągowej - istniejącej w drodze krajowej nr 118.

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 sieci wodociągowej istniejącej w drodze krajowej nr 118.

**§ 9. 1.** Odprowadzenie ścieków bytowych powinno być zapewnione do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji ściekowej usytuowanej na sąsiedniej działce nr 447/2.

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

3. Do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji ściekowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

**§ 10.** Odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów - na tereny nieutwardzone w granicach działki nr 447/1.

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

2. Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z miejskiej sieci gazowej projektowanej na sąsiedniej działce nr 447/2, powinno być zapewnione na warunkach określonych przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie.

**§ 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 0,20.

**§ 14. 1.** Usytuowanie zabudowy od strony drogi krajowej nr 118 powinno odpowiadać obowiązującej linii zabudowy (20 m od krawędzi jezdni).

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 Czepino, a w szczególności powinny być stosowane strome symetryczne dachy i wykończenie elewacji materiałami naturalnymi.

3. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zastosować okna i drzwi o największym dostępnym współczynniku izolacji akustycznej.

## **Dział VII**

## **OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

**§ 16.** 1. Do czasu ukształtowania się pasa zieleni izolacyjnej, o którym mowa § 4, od strony drogi krajowej nr 118 należy zastosować skuteczne ekrany izolujące staraniem i na koszt właścicieli nieruchomości.

2. Obszar objęty zmianą w planie jest położony w strefie zagrożonej hałasem od drogi krajowej nr 118. Realizacja inwestycji może być prowadzona na wyłączne ryzyko właścicieli nieruchomości - bez prawa późniejszych roszczeń z tego tytułu.

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

**§ 18.** Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do podniesienia poziomu terenu od strony drogi krajowej nr 118.

### **Dział VIII**

## **OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH**

**§ 19.** Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty orne klasy VI pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,3286 ha.

**§ 20.** Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej nastąpi na cele budownictwa mieszkaniowego.

### **Dział IX**

## **OBRONA CYWILNA**

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

### **Dział X**

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

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

### **Dział XI**

## **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 23.** 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.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Kozicki