

WYPIS I WYRYS

Zgodnie z ustaleniami zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino – rejon ul. Reymonta, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XLI/476/98 z dnia 26 marca 1998 r., (ogłoszonymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego Nr 11z dnia 18 maja 1998 r. poz. 65),

- **działka nr 552 - obręb 4 miasta Gryfino** – położona jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem **10 KS/U**, posiadającej następujące zapisy:

Rozdział I Przepisy ogólne § 2

1. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy
3. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
4. Podziały wewnętrzne na działki budowlane są obowiązujące.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.
6. Tereny, o których mowa w planie, do chwili ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
7. Na terenach, o których mowa w planie ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego dopuszczenia.

§ 3

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu
 - 2) linie rozgraniczające drogi publiczne - oznaczone na rysunku planu
 - 3) linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych - oznaczone na rysunku planu
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu
 - 5) linie uzupełniającego podziału terenów na działki budowlane- oznaczone na rysunku planu
 - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury - oznaczone na rysunku planu.

Rozdział II Przepisy szczegółowe § 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 10 KS/U z przeznaczeniem podstawowym pod tereny obsługi komunikacyjnej wraz z usługami
2. Dla terenu 10 KS/U ustala się:
 - 1) realizację kompleksu garażowego (garaż wielopoziomowy)
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 3.5 kondygnacji (do 13 m wysokości do kalenicy) - do dwóch i pół kondygnacji - część garażowa, pozostała część - usługi
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych lub uciążliwych pod warunkiem, że uciążliwość ta zawierać się będzie w granicach tego ustalenia
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg lokalnych i zbiorczych - 5 m

§ 15

9. Oznacza się ulice na rysunku planu symbolem:

- 1) 9 KZ , 11 KZ - zbiorcze - przedłużenie drogi wojewódzkiej , szer.w liniach rozgraniczających 20.0 m
 - 2) 05 KLg - lokalna główna (w ciągu drogi wojewódzkiej) - szer. w liniach rozgraniczających 25.0 m ,
 - 3) 1 KL- lokalna (w ciągu drogi woj.) - szer. w liniach rozgraniczających 20.0 m
 - 4) 2 KL- lokalna (w ciągu drogi woj.) , szer. w liniach rozgraniczających 10.0 m i (poszerzenie pasa drogowego
 - 5) 3 KL - lokalna - szer. w liniach rozgraniczających 12.0 m
 - 6) 4KD, 7KD, 8KD, 9KJD, 10HJD- dojazdowe , szer. w liniach rozgraniczających 12.0 m zakończone placem manewrowym
 - 7) 5 KD , 6 KD - dojazdowe , szer. w liniach rozgraniczających 10.0 m zakończone placem manewrowym
10. Oznacza się graficznie na rysunku planu ciąg pieszy, którego szer. wynosi 4.0 m

§ 16

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego projektowanym systemem sieci.
- 2) studnie awaryjne winny być rozmieszczone na terenie po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego
- 3) przyłączanie planowanych obiektów do istniejącej sieci na warunkach jej dysponenta

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków systemem rozdzielczym grawitacyjno-tłocznym.
- 2) przyłączanie planowanych obiektów do istniejącej sieci na warunkach jej dysponenta

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z dwóch planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, typu miejskiego.

Stacje te należy włączyć w pierścień 15 kV, zasilający istniejące stacje transformatorowe w rejonie zmiany

- 2) istniejące odcinki linii napowietrznych średniego napięcia, przebiegające przez obszar opracowania i kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu należy zlikwidować; dla utrzymania ciągłości istniejących połączeń 15 kV zaplanowano trasy linii kablowych pokazane na planszy
- 3) planowane obiekty należy zasilić siecią kablową niskiego napięcia
- 4) przyłączanie nowych obiektów do istniejącej sieci na warunkach jej dysponenta

4. Dla obszarów zmian ustala się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i po ich wstępnej segregacji wywóz na komunalne wysypisko.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) na obszarze opracowania - rozproszony system ogrzewania, bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa
- 2) przewiduje się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, energia elektryczna
- 3) istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie planowanych obiektów gazem przewodowym średniego ciśnienia z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia d_n 180 PE, łączącego istniejące stacje redukcyjne II °
- 2) na obszarze opracowania planuje się osiedlową sieć gazową średnioprężną typu pierścieniowego z zastosowaniem reduktorów domowych, z możliwością dalszej rozbudowy układu w kierunku wschodnim
- 3) przewiduje się zużycie gazu do celów socjalno - bytowych, grzewczych oraz w sektorze usług
- 4) przyłączanie planowanych obiektów do istniejącej sieci na warunkach jej dysponenta

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną, zlokalizowaną przy ul. Parkowej (poza obszarem opracowania)
- 2) przyłączanie planowanych odcinków linii telefonicznych do istniejącej sieci, przebiegającej w przyległych ulicach, na warunkach dysponenta sieci
- 3) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących rodzaju linii telefonicznych, z preferencją dla linii i przyłączy kablowych w kanalizacji telekomunikacyjnej

§ 17

8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) dla terenów mieszkaniowych - wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż sąsiadujących terenów sportowych oraz terenu kompleksu garażowego
- 2) dla obszarów, których spadek terenu jest większy niż 12 %, w celu zapewnienia stabilizacji zbocza, nakłada się obowiązek wprowadzenia pasmowego układu zieleni lub zastosowania innych urządzeń, które przeciwdziałają będą obsuwaniu się gruntu

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się na wniosek Gryfińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., celem przedłożenia w banku.

W załączeniu:

- wyrys z m.p.z.p. w skali 1:1000,
- legenda do wyrysu.

Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY GRYFINO

J. Ekiert
Naczelnik

Otrzymują:

1. Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Grunwaldzka 1,
74-100 Gryfino
2. BMP.RP aa

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90 zł dnia 29.08.2021 r.

Dz.U.2020r.1546z.pozn.zm. Nr pokwitowania

Nr rach. bankowego UMIG 6112403855111001012416308

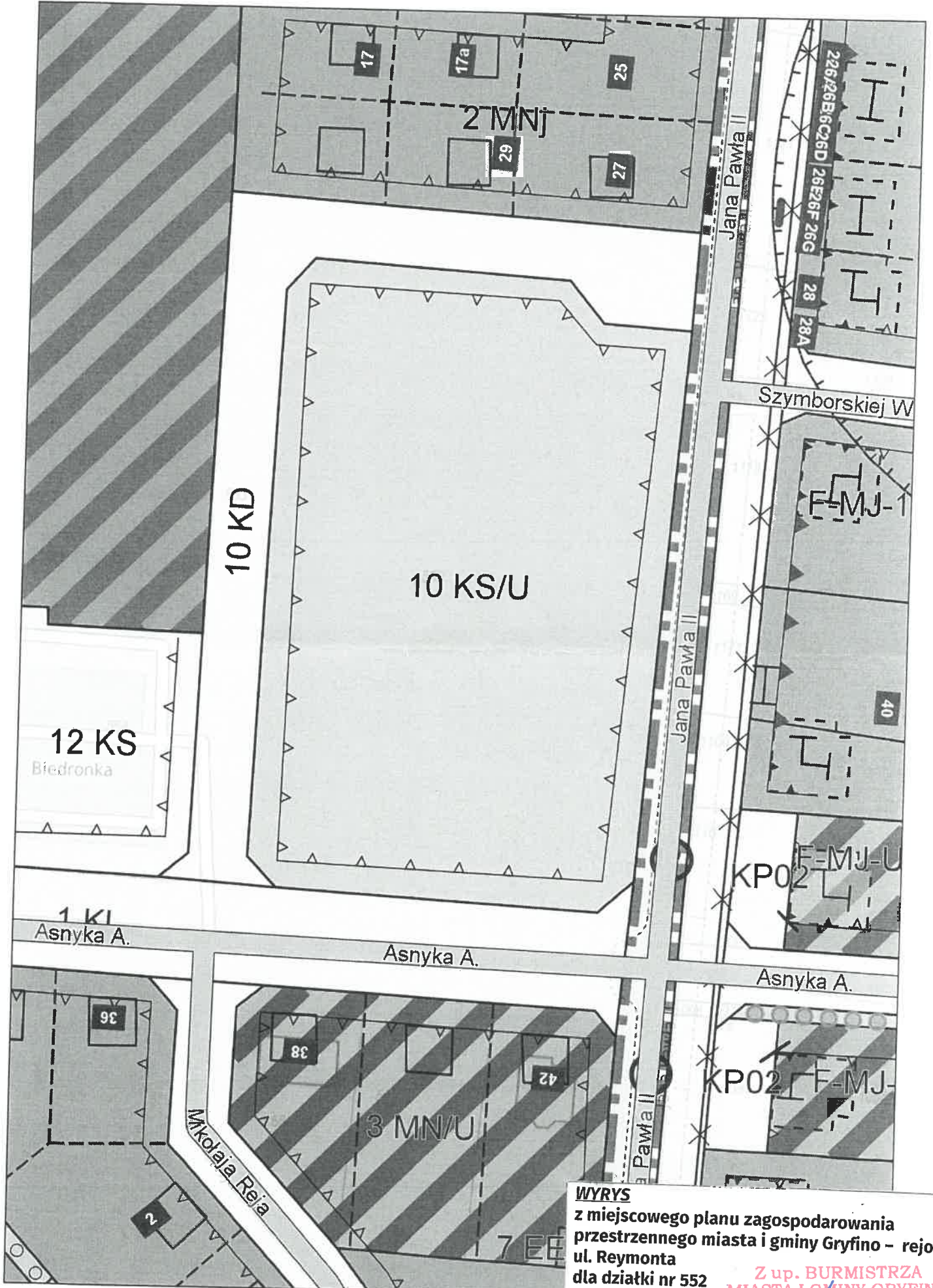


J. Kysiak
.....
nie, na swisko i stan swisko
orzędu (z tego adw. acji)



Gryfino - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 1000



WYRYS






z miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Gryfino - rejon
ul. Reymonta
dla działki nr 552
obr. 4 miasta Gryfino

Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY GRYFINO

















Joanna Ekiert
Naczelnik

Legenda dla planu zatwierdzonego uchwałą nr IX/147/03 z dn. 26.06.2003 r.



























OGÓLNE

-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy- stykiem boku budynku
-  Proponowany podział działki

PRZEZNACZENIA TERENU

- | | | |
|---|---|---|
|  UAMN tereny usług administracyjnych z dopuszczeniem zab. mieszkaniowej |  ZD tereny ogródków działkowych |  EE tereny urządzeń elektroenergetycznych |
|  KD ulica dojazdowa |  ZP tereny zieleni parkowej |  MNjUR tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej i rzemieślniczej |
|  MNj tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług |  KP tereny komunikacji pieszej |  KL ulica lokalna |
|  MNj tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług |  KZa ulica zbiorcza |  ZPAU tereny zieleni parkowej z usługami |
|  Zt tereny zieleni towarzyszącej |  NO tereny urządzeń kanalizacji |  UMNj tereny projektowanej zabudowy usługowej z dop. zab. jednorodzinnej |
|  Zs tereny skwerów, zieleńców i szpalerów drzew | | |

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- | | | |
|---|--|--|
|  zabudowa istniejąca do zachowania |  proponowane usytuowanie budynków z usługami wbudowanymi |  zieleni średnia i wysoka |
|  zabudowa istniejąca do czasowego zachowania |  zbiorniki wodne |  zabudowa istniejąca do likwidacji |
|  teren geologicznie nieprzydatny do zabudowy |  drzewa projektowane |  proponowane usytuowanie budynków mieszkalnych |
|  teren geologicznie przydatny do zabudowy- warunkowo |  istniejące linie napowietrzne SN 15 kV |  obowiązujące linie zabudowy- styku jednym narożnikiem budynku |
|  proponowane ścieżki rowerowe |  istniejące granice działek- proponowane do likwidacji |  strefa ochrony archeologicznej W III |
|  dachy czterospadowe- projektowane |  istniejące linie napowietrzne NN 0.4kV do skablowania |  projektowany obszar ochrony gatunkowej |
|  projektowany obszar chronionego krajobrazu |  strefa 30m od skraju projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr K31 |  proponowane granice działek |
|  dachy dwuspadowe- projektowany kierunek kalenicy |  projektowane drzewa ozdobne- akcenty urbanistyczne |  architektoniczny akcent kompozycyjny- czołowo na osi budynku |
|  drzewa istniejące, do zachowania |  architektoniczny akcent kompozycyjny- na narożniku budynku | |

Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY GRYFINO

Joanna Ekiert
Naczelnik

10-10-10