

**UCHWAŁA NR /15
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia października 2015 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2012 r., poz. 1763.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Kasprzyk

UZASADNIENIE

Dla obszaru Parku Regionalnego w Gryfinie zlokalizowanego w Gardnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 27 lipca 2012 r. poz. 1763).

Przedmiotem wyżej wymienionego planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę ustaleń planu, a w szczególności zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które przyczynią się do zwiększenia dostępności wyznaczonych terenów oraz ułatwią proces inwestycyjny przyszłym inwestorom.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino teren proponowany do zmiany planu miejscowego stanowi strefę rozwoju produkcji i usług w otoczeniu węzła planowanej drogi ekspresowej S3.

W obszarze ww. strefy studium ustala:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, wielorodzinnej, usługowej lub wymiennie techniczno produkcyjnej, skoordynowany czasowo z budową planowanego węzła drogi ekspresowej S3 dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod inwestycje,
- b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków dla potrzeb obsługi nowo powstałych obiektów,
- c) rozwój terenów komunikacji samochodowej (planowanego węzła drogi ekspresowej S3),

2) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, ich modernizację i rozbudowę,
- b) zakaz wznoszenie obiektów energetyki wiatrowej w części obszaru strefy położonej w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa,
- c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy:
 - a. w części obszaru strefy położonej w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Bukowa do: dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b. na pozostałych terenach do:
 - dwóch kondygnacji nadziemnych (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
 - trzech kondygnacji nadziemnych (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej),
 - 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji (dla zabudowy usługowej, techniczno- produkcyjnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych).

Dla zapewnienia właściwych warunków ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru strefy, położonego częściowo w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz planowanego Zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Lisia Polana”, zmiana studium ustala obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy, z uwzględnieniem:

- 1) zasad etapowania inwestycji i jej wpływu na przyrodę i krajobraz,
- 2) wprowadzania nowej zabudowy w układzie przestrzennym i intensywności zabudowy uwzględniającym uwarunkowania fizjograficzne i krajobrazowe,
- 3) zakazu lokalizacji obiektów mogących powodować uciążliwych dla stanu środowiska gruntowo- wodnego,
- 4) zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych.

Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino stwierdzono, że przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego dokumentu.

Podkreślić należy, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest jedynie określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego i rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Procedura planistyczna związana z opracowaniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest taka sama jak w przypadku opracowywania nowego planu.

Sformalizowaną procedurę sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania/zmiany planu miejscowego, Burmistrz podejmuje kolejno czynności unormowane w art. 17 cytowanej ustawy.

W świetle obowiązujących przepisów plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Burmistrz przedstawia wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Sporządziła:

Beata Szczepańska

