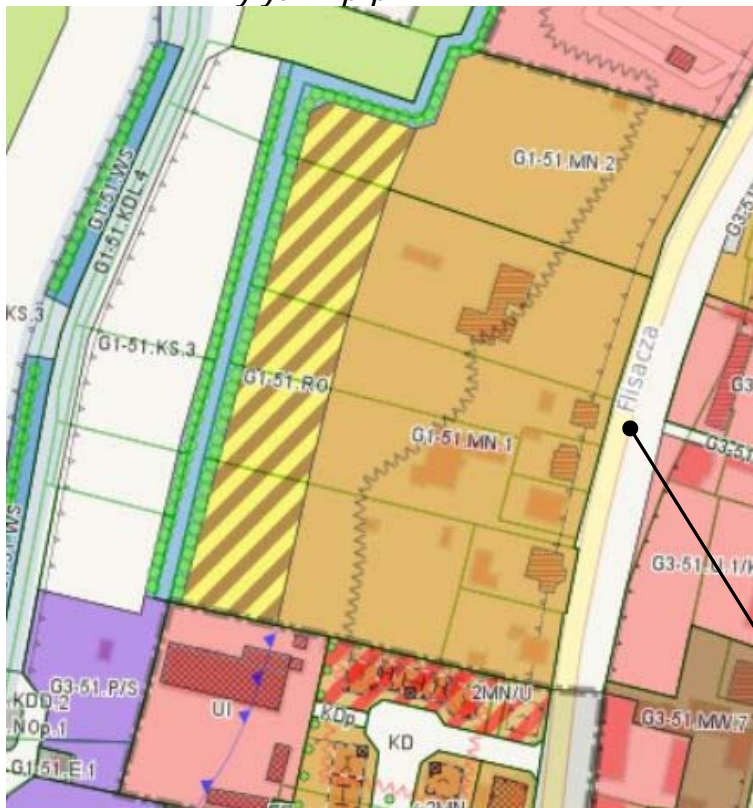


UZASADNIENIE

Dla wskazanego terenu przy ul. Flisaczej w obrębie nr 1 i 3 m. Gryfino obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/458/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 kwietnia 2005r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 1 lipca 2005 r. Nr 54 poz. 1229. Przedmiotowy teren przy ul. Flisaczej) zgodnie z obowiązującym mpzp przeznaczony jest w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (G1.-51.MN.1, G1.-51.MN.2), pod ogrody (G1.-51.RO), produkcję, składy i magazyny (G1.-51.P/S) oraz drogę publiczną klasy głównej (G1.-51.KDG.1 - w obrębie nr 3 m. Gryfino)

Wyrys z mpzp



G3-51.KDG.1

W związku z planowaną rozbudową sieci kanalizacji sanitarnej dla działek nr 244, 245, 247, 248, 249, 250/1 i 278/5 w obrębie ewidencyjnym Gryfino 1, Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych sp. z o.o. w Gryfinie przystąpiła do opracowania projektu budowlanego ww sieci. Zgodnie z § 5 ust. 9 pkt 2 cytowanego planu miejscowego ścieki bytowe winny być odprowadzane do sieci kanalizacji ściekowej w drodze oznaczonej symbolem G3-51.KDG.1 dlatego, spółka wystąpiła do zarządcy drogi (ul. Flisaczej w działce nr 61/1, w obr. Nr 3 Gryfino), Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o wyrażenie zgody na wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami planu miejscowego. W odpowiedzi GDDKiA poinformowała, że z uwagi na kosztowne remonty i modernizacje ul. Flisaczej poczynione w ostatnim czasie nie wyraża zgody na

budowę sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym DK nr 31 (ul. Flisaczej), co w konsekwencji skutkuje brakiem technicznej możliwości wykonania kanalizacji sanitarnej na podstawie obowiązującego prawa miejscowego.

Zmiana ustaleń w przedmiotowym zakresie umożliwi uzyskanie stosowych pozwoleń a w konsekwencji pozwoli na odprowadzanie ścieków w sposób docelowy (obecnie, tymczasowo dopuszczone odprowadzanie ścieków do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, z powstaniem możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ściekowej obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych). Z tych powodów nieuniknione jest podjęcie czynności zmierzających do zmiany zapisów mpzp w zakresie obsługi inżynieryjnej. 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.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino uchwalonym Uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 25 kwietnia 2013r. wraz z późniejszymi zmianami dla terenu wskazanego do zmiany mpzp przewidziana została funkcja: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, tereny rolnicze, tereny obiektów produkcyjnych oraz tereny drogi krajowej.

Wrys ze SUIKZ



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.

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 2016 r. poz. 778 ze 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:

Helena Bobrowicz