

**UCHWAŁA NR LXXVI/534/23
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.

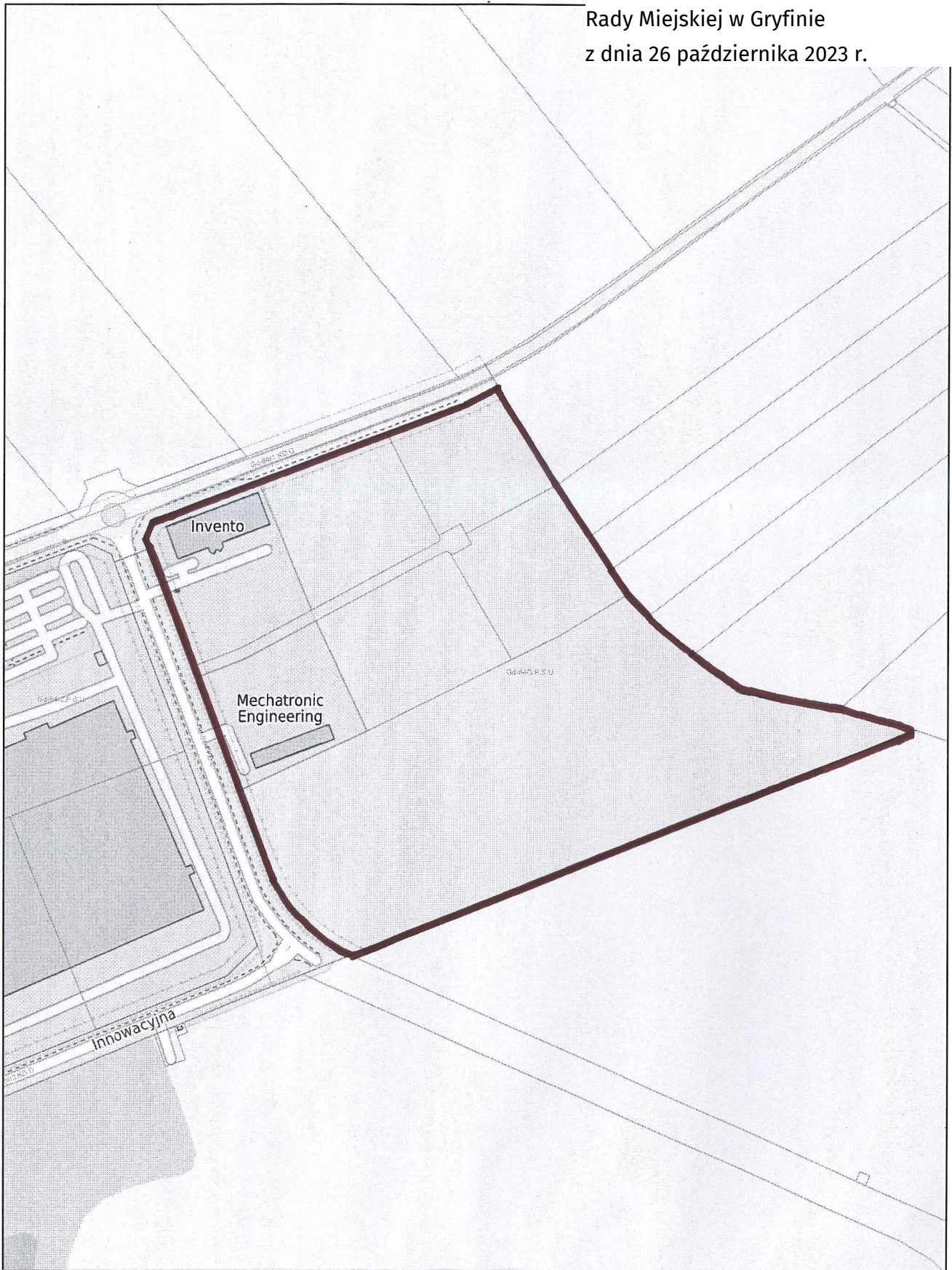
§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do niniejszej Uchwały.

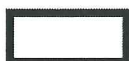
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY

Piotr Romanicz



 -- granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia mpzp

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza uchwała o pow. ok. 20 ha., obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin - tereny produkcyjno - usługowe Gryfino, uchwalony Uchwałą Nr XXII/190/12 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 18 czerwca 2012r., zmienioną Uchwałą Nr XXXV/322/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2017 r.

Zgodnie z wyżej wymienionym planem miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną, magazynową, usługową oraz składy z dopuszczeniem wymienionych w przepisach odrębnych rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wysokość budynków na wskazanym obszarze nie może przekraczać 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy wysokości urządzeń technologicznych.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu umożliwienie budowy budynków o wysokości do 35 m. O dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o wskazanej wysokości wniósł właściciel trzech działek o łącznej powierzchni ponad 13 ha, położonych w granicach wskazanego obszaru.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino teren proponowany do opracowania planu miejscowego stanowi obszar zagospodarowania i zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi funkcjami magazynowania i składowania oraz usług towarzyszących (PSU). Maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych w Studium symbolem PSU może być realizowana do wysokości 60 m.

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.

Sformalizowaną procedurę sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

*Sporządziła:
Joanna Ekiert*