

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia 30 marca 2017 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino – w rejonie ul. Śląskiej, Opolskiej, Mazowieckiej i Pomorskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się przystąpić do sporządzenia zmiany 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 2005r. Nr 54 poz. 1229.

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

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino – w rejonie ul. Śląskiej, Opolskiej, Mazowieckiej i Pomorskiej

Dla obszaru, którego dotyczy niniejsza uchwała 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.

Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowy obszar przeznaczony jest na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu poprawę rozstrzygnięć komunikacyjnych w rejonie objętym zmianą (w tym głównie zmiany przebiegu publicznej drogi dojazdowej) oraz wprowadzenie nowych rozstrzygnięć w zakresie ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym linii zabudowy). Uzyskanie oczekiwanych walorów architektonicznych mają zapewnić parametry nowej zabudowy dotyczące m.in. jej wysokości, natomiast intensywność przyszłego zurbanizowania przedmiotowego terenu regulować będzie m.in. dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, maksymalna intensywność jej zabudowy oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino teren proponowany do zmiany planu miejscowego stanowi strefę rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej.

W obszarze ww. strefy studium ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) utrzymanie funkcji terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, techniczno - produkcyjnej, cmentarza, ogrodów działkowych, komunikacji samochodowej i jej obsługi, komunikacji kolejowej,
 - b) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
 - c) wydzielenie rezerwy terenu pod budowę fragmentu obwodnicy miejskiej;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
 - b) wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, ich modernizację i rozbudowę,
 - c) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

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:
Katarzyna Krasowska

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Gryfinie
z dnia ...

