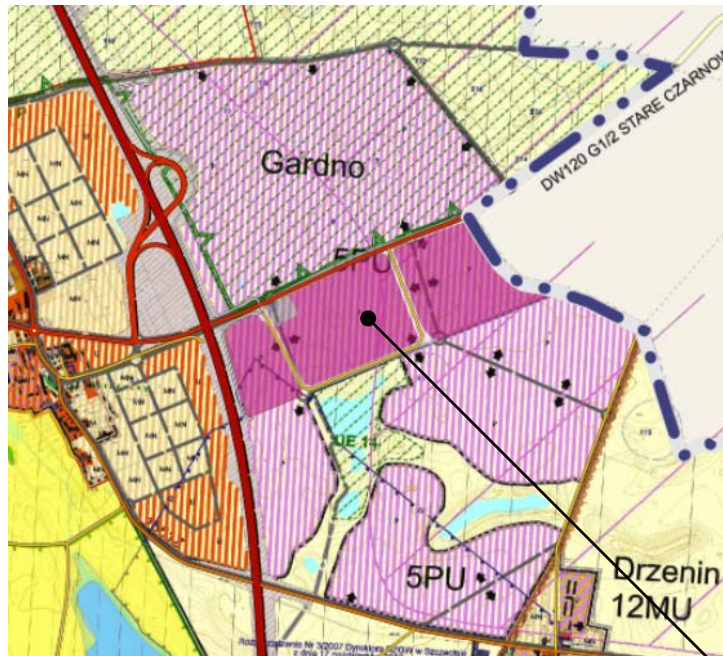


UZASADNIENIE

Obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty uchwałą o powierzchni ok. 126 ha, w tym ok. 80 ha pod zainwestowanie, graniczy bezpośrednio z obszarem Parku Regionalnego w Gryfinie zlokalizowanego w Gardnie dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino zatwierdzone 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). Obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić mpzp stanowi fragment większej całości, która w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino stanowi strefę rozwoju produkcji i usług w otoczeniu węzła drogi ekspresowej S3 (relacji Świnoujście – Gorzów Wielkopolski i dalej ku południowej granicy państwa). Przez teren gminy przebiega też autostrada A6, droga krajowa nr 31 oraz komunikacja kolejowa i wodna.

Wyrys ze Studium



Mpzp: tereny produkcyjno – usługowe Gryfino

Dla zapewnienia właściwych warunków ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru strefy granicami planu obejmują się także tereny cenne przyrodniczo, dla którego 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.

Istotną przesłankę do przystąpienia do sporządzenia mpzp dla kolejnego etapu budowy strefy przemysłowej stanowi fakt, że część terenu jest zainwestowana, kolejne działki są w trakcie zbywania (ANR, właściciel terenu wyłonił nabywców następnych pięciu działek) a kolejne podmioty gospodarcze zainteresowane są pobliskim terenem. Dodatkowo, wskazać należy na fakt, że przy udziale środków finansowych UE

z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego zostało zrealizowane uzbrojenie terenów inwestycyjnych w Parku Regionalnym w Gryfinie.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zawarcie w planie miejscowym ustaleń ułatwiających proces inwestycyjny przyszłym podmiotom planującym inwestowanie i rozwój gospodarczy na przedmiotowym terenie – w sąsiedztwie istniejącej strefy.

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 (t.j.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania 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