

**UCHWAŁA NR XXXI/254/21  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gryfino dla terenu położonego przy ul. Targowej 16 w Gryfinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino dla terenu położonego przy ul. Targowej 16 w Gryfinie.

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

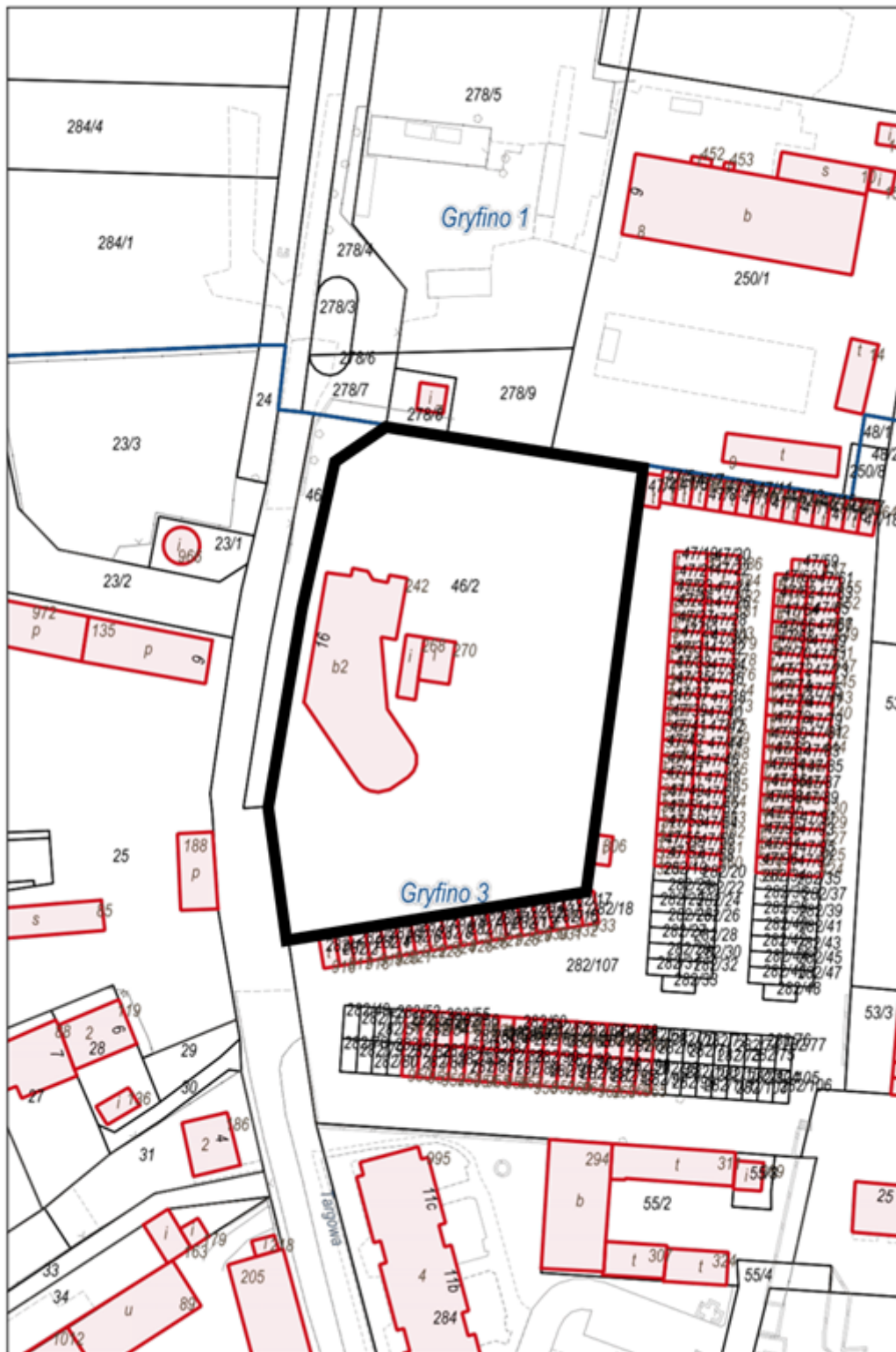
**§ 3.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino .

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Rafał Guga**

Wydruk mapy z systemu WebEWID



Legenda:  
[black outline] 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 2020 r. poz. 293 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, obejmującego działkę nr 46/2 w obrębie Gryfino 3, o pow. ok. 0,56 ha., obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino w obrębach nr 1, 2 i 3 miasta Gryfino, uchwalony Uchwałą Nr XXXV/458/05 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 kwietnia 2005r.

Zgodnie z wyżej wymienionym planem miejscowym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi. Ponadto plan dopuszcza na wskazanej działce lokalizację uzupełniającej funkcji biurowej, gastronomicznej i medycyny rodzinnej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni funkcji produkcyjnych lub składowych. W odległości 100 m od sąsiednich terenów mieszkaniowych obowiązuje zakaz składowania w przestrzeni otwartej materiałów powodujących pylenie.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu sformułowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń umożliwiających realizację publicznej usługi w postaci prowadzenia Szkoły Muzycznej, w budynku zlokalizowanym na terenie działki nr 46/2.

Uchwałą Nr XXVI/217/20 z dnia 5 listopada 2020r. Rada Miejska w Gryfinie wyraziła zgodę na odpłatne nabycie przez Gminę Gryfino w drodze zakupu od osoby prawnej PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A z siedzibą w Bełchatowie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, zlokalizowanej przy ul. Targowej 16 w Gryfinie.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino teren proponowany do opracowania planu miejscowego przeznaczony jest pod zabudowę usługową, w tym również pod zagospodarowanie i zabudowę usług o charakterze publicznym, użyteczności publicznej lub stanowiące realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, tj. usług oświaty, opieki i wychowania (żłobki, przedszkola, szkoły, administracja), usług kultury (placówki kulturalne, świetlice, biblioteki, muzea itp.), usług zdrowia i opieki (szpitale, przychodnie, placówki opiekuńcze), usług administracji samorządowej i rządowej, w tym administracji specjalnej (siedzib urzędów i instytucji, policji, straży pożarnej, usług komunalnych, inspekcji, usług pomocy społecznej itp.), a także tereny zieleni i przestrzeni niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb lokalnych.

Ustalenia Studium dla przedmiotowego terenu:

**Funkcje podstawowe - przeznaczenie:**

- 1) zagospodarowanie i zabudowa usługowa o charakterze publicznym;
- 2) inne usługi komplementarne niepowodujące uciążliwości.

**Funkcje dopuszczalne lub towarzyszące:**

- 1) lokale zakwaterowania i zamieszkania zbiorowego, mieszkania funkcyjne, w tym na potrzeby dozoru;
- 2) tereny komunikacji, parkingów i infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzone.

**Funkcje niedopuszczalne:**

- 1) produkcja przemysłowa, magazyny, składy i hurtownie, stacje paliw;
- 2) mieszkaniowe niezwiązane z funkcjonowaniem obiektów usługowych.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń:**

- 1) uzupełnienia istniejących struktur zabudowy;
- 2) realizacja nowych założeń na podstawie ustaleń planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się przekształcenia, w tym relokację poszczególnych funkcji przy założeniu zachowania terenów i obiektów na potrzeby społeczności lokalnej lub wykazania braku takiego zapotrzebowania;
- 4) zachowanie funkcji terenów zieleni urządzonej;
- 5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ramach zagospodarowania terenów, wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na terenach do tego celu wyznaczonych;
- 6) zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać powiązania z obszarami sąsiednimi.

**Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:**

- 1) PD (powierzchnia wydzielanej działki) – nie określa się;
- 2) PZ (maksymalna powierzchnia zabudowy) – do 80%;
- 3) PB-C (minimalna powierzchnia biologicznie czynna) – min. 10%;
- 4) IZ (intensywność zabudowy) – nie określa się;
- 5) WZ (maksymalna wysokość zabudowy) – do 18,0 m.

Parametry i wskaźniki należy dostosować w ramach ustaleń planu miejscowego do poszczególnych funkcji i obiektów zgodnie z obowiązującymi lub zalecanymi do stosowania standardami urbanistycznymi i warunkami technicznymi dla budynków.

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 2020r. poz. 293 z późniejszymi zmianami).

*Sporządziła:  
Joanna Ekiert*