

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Gryfino dla działki nr 104/4 w obrębie Pniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino dla działki nr 104/4 w obrębie Pniewo.

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

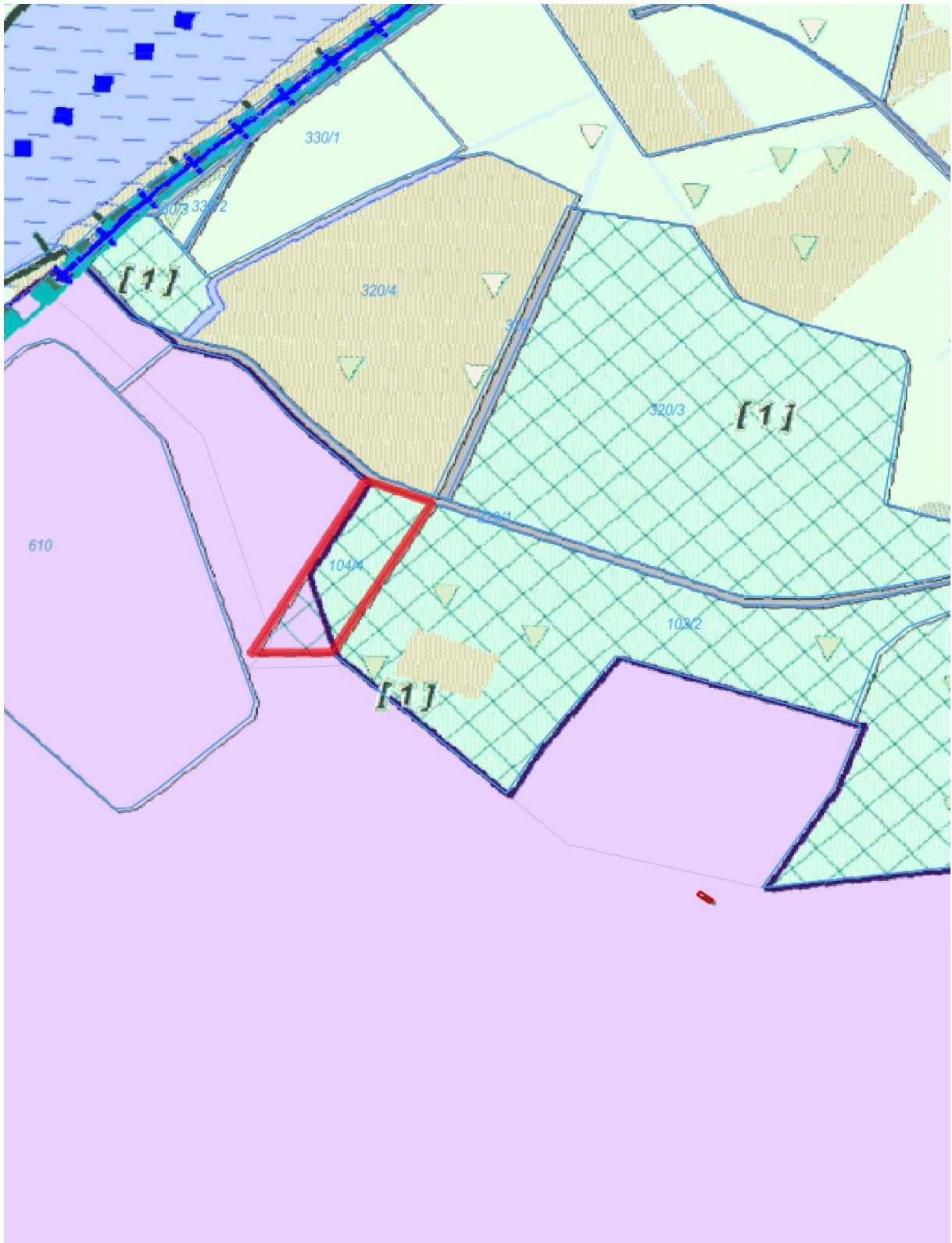
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.


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

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Rafał Guga**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Gryfinie  
z dnia 30 czerwca 2022 r.



 - granice 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 2022 r. poz. 503), 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 104/4 w obrębie Pniewo, o pow. ok. 1,2866 ha brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z wnioskiem o opracowanie planu miejscowego dla części wskazanej działki wystąpił Pan Sylwester Chruszcz, działając w imieniu PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Elektrownia Dolna Odra. Zgodnie z informacją zawartą we wniosku, PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział Elektrownia Dolna Odra decyzją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska zobligowany został do podjęcia działań naprawczych niezbędnych do usunięcia przyczyn i skutków stwierdzonych zagrożeń dla środowiska w związku z użytkowaniem składowiska odpadów paleniskowych Elektrowni Dolna Odra. ZWIOŚ w decyzji określił zakres i harmonogram realizacji zobowiązując Spółkę m.in. do wykonania w terminie do 31 grudnia 2023r. nowego kolektora odprowadzającego wody nadosadowe. Spółka wykonała projekt budowlany, kolejnym etapem jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z tym, że rurociąg przebiega przez działkę nr 104/4 w obr. Pniewo, będącą w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino, konieczne jest uzyskanie przez PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Dolna Odra prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane. Wydanie takiej zgody Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfino uwarunkowały opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagało uprzedniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino, ponieważ zgodnie z poprzednio obowiązującym Studium działka nr 104/4 w obr. Pniewo położona była w granicach terenu lasów.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino trasa przebiegu nowego kolektora odprowadzającego wody nadosadowe przebiega w granicach terenu infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków i gospodarką odpadami (IT.o).

Ustalenia Studium dla przedmiotowego terenu:

**Funkcje podstawowe - przeznaczenie:**

- 1) zagospodarowanie i zabudowa na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i infrastruktura ujęć wody, oczyszczalni ścieków, zakładu składowania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz składowiska odpadów przemysłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

**Funkcje dopuszczalne lub towarzyszące:**

- 1) terey komunikacji i infrastruktury towarzyszącej;
- 2) lokalizacja instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
- 3) budowa instalacji do przetwarzania odpadów poprodukcyjnych (dot. Elektrowni Dolna Odra)
- 4) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

**Funkcje niedopuszczalne:** zabudowa mieszkaniowa

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego i przekształceń:** zgodnie z wymogami technologicznymi dla poszczególnych obiektów i urządzeń.

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

- 1) PD (powierzchnia wydzielanej działki) – nie określa się;
- 2) PZ (maksymalna powierzchnia zabudowy) – nie określa się;
- 3) PB-C (minimalna powierzchnia biologicznie czynna) – nie określa się;
- 4) IZ (intensywność zabudowy) – nie określa się;
- 5) WZ (maksymalna wysokość zabudowy) – nie określa się.

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 2022r. poz. 503).

*Sporządziła:  
Joanna Ekiert*