

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin - strefa przemysłowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin - strefa przemysłowa.

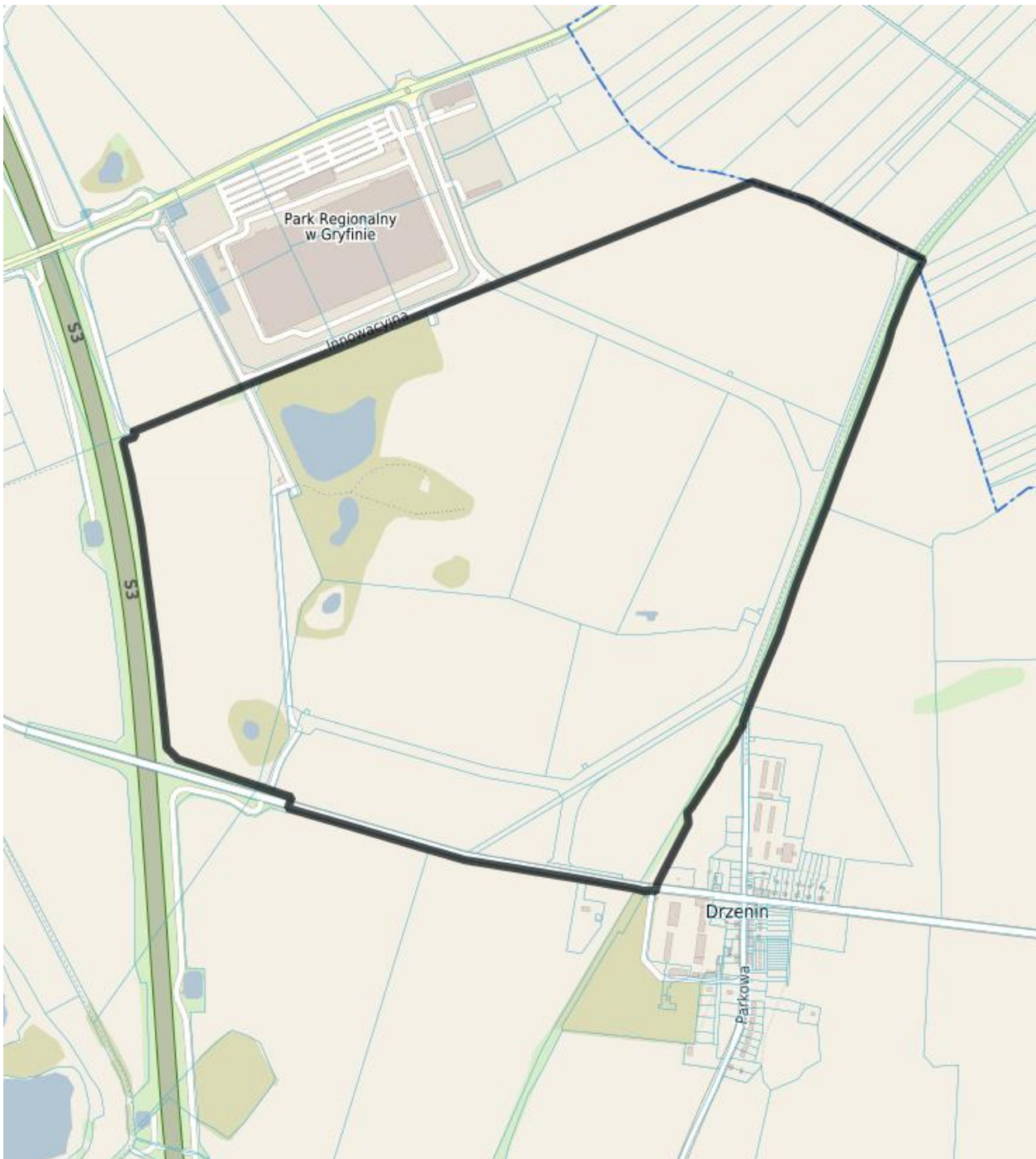
§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga

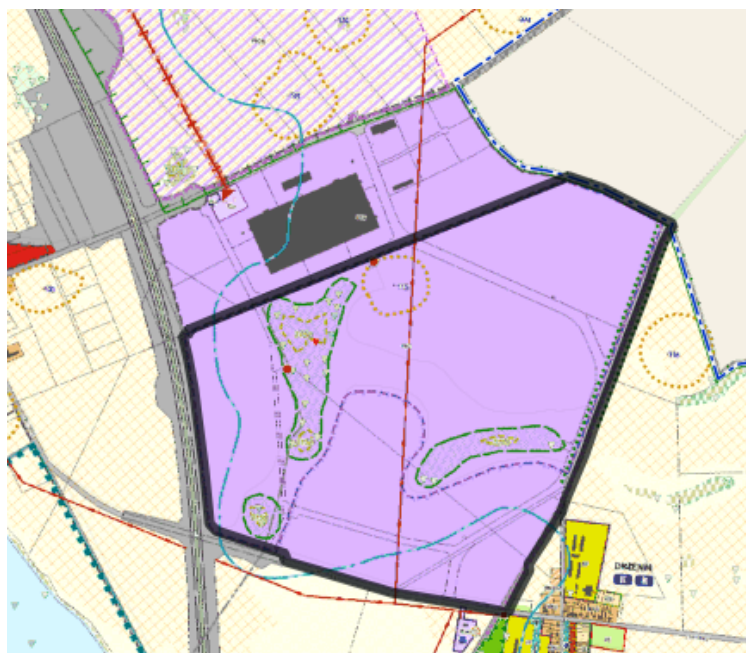


- granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.

Teren objęty niniejszą uchwałą graniczy bezpośrednio z obszarem Parku Regionalnego w Gryfinie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w obrębie Gardno i obrębie Drzenin – tereny produkcyjno – usługowe Gryfino. Wspomniany plan sporządzony został jako pierwszy etap większej całości, która w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino stanowi strefę rozwoju produkcji i usług.



WYRYS ZE STUDIUM

Przedmiotowy teren jest jednym z najbardziej optymalnych obszarów gminy Gryfino do przeznaczenia pod kontynuację funkcji produkcyjno – usługowej. Zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, która podnosi znacząco poziom dostępności komunikacyjnej, atrakcyjności oraz konkurencyjności tego obszaru z punktu widzenia inwestorów.

Strefa przemysłowa podlega ciągłemu rozwojowi. W granicach strefy zlokalizowane zostały między innymi: pierwsze w Polsce centrum logistyczne firmy Zalando Logistics Operations Sp. z o.o., hala produkcyjno - magazynowa Invento - zakładu produkującego opakowania PET oraz

Mechatronic Engineering - obiekt firmy zajmującej się badaniami, rozwojem nowych technologii oraz innowacyjnych i kompleksowych rozwiązań dla przemysłu elektronicznego.

Tego typu inwestycje stanowią zachętę dla kolejnych inwestorów. Sporządzenie planu miejscowego w sąsiedztwie zainwestowanego i dobrze działającego Parku Regionalnego daje realną szansę na pozyskanie kolejnych inwestorów i stworzenie nowych miejsc pracy.

Podstawowe ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino dla przedmiotowego terenu:

PSU - Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i usługowej.

Tereny zagospodarowania i zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi funkcjami magazynowania i składowania oraz usług towarzyszących.

Funkcje podstawowe - przeznaczenie:

- 1) zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa, usługowa;
- 2) produkcja energii elektrycznej i ciepłej;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej;
- 4) usługi towarzyszące, w tym m.in. obsługa środków transportu, stacje paliw.

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.

*Sporządziła:
Joanna Ekiert*