

**UCHWAŁA NR                    /13  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE  
z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Gryfino w rejonie wsi Stare Brynki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; poz. 645) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647; poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz.405) uchwała się co następuje:

**§ 1.** 1. Postanawia się przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gryfino w rejonie wsi Stare Brynki.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznik graficzny stanowi integralną część uchwały.

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

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Mieczysław Sawaryn**

## UZASADNIENIE

do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Stare Brynki

Obszar objęty uchwałą, obejmuje teren o powierzchni ok. 50 ha, położony w obrębie geodezyjnym Stare Brynki.

Z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu wystąpili mieszkańcy wsi Stare Brynki (lista w załączeniu).

Głównym celem opracowania dla ww. terenu planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie statusu dróg, które obecnie stanowią własność nieistniejącej już Spółdzielni Mieszkaniowej w Gardnie.

Brak właściciela dróg w Starych Brynkach spowodował, że od wielu lat zablokowane są wszelkie inwestycje zarówno te, które realizowane mogłyby być wyłącznie w granicach terenu tych dróg jak i te, które wymagają dostępu do drogi publicznej poprzez drogowe działki bez właściciela.

Ponadto w planie zagospodarowania przestrzennego uporządkowane zostałyby zasady sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów o różnorodnych funkcjach, często wzajemnie ze sobą kolidujących: zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, techniczno – produkcyjnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

Istniejący stan użytkowania terenów oraz przyszłe przeznaczenie tych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga wnikliwej analizy funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty uchwałą położony jest w strefie oznaczonej symbolem 9MU (Stare Brynki) o następujących ustaleniach:

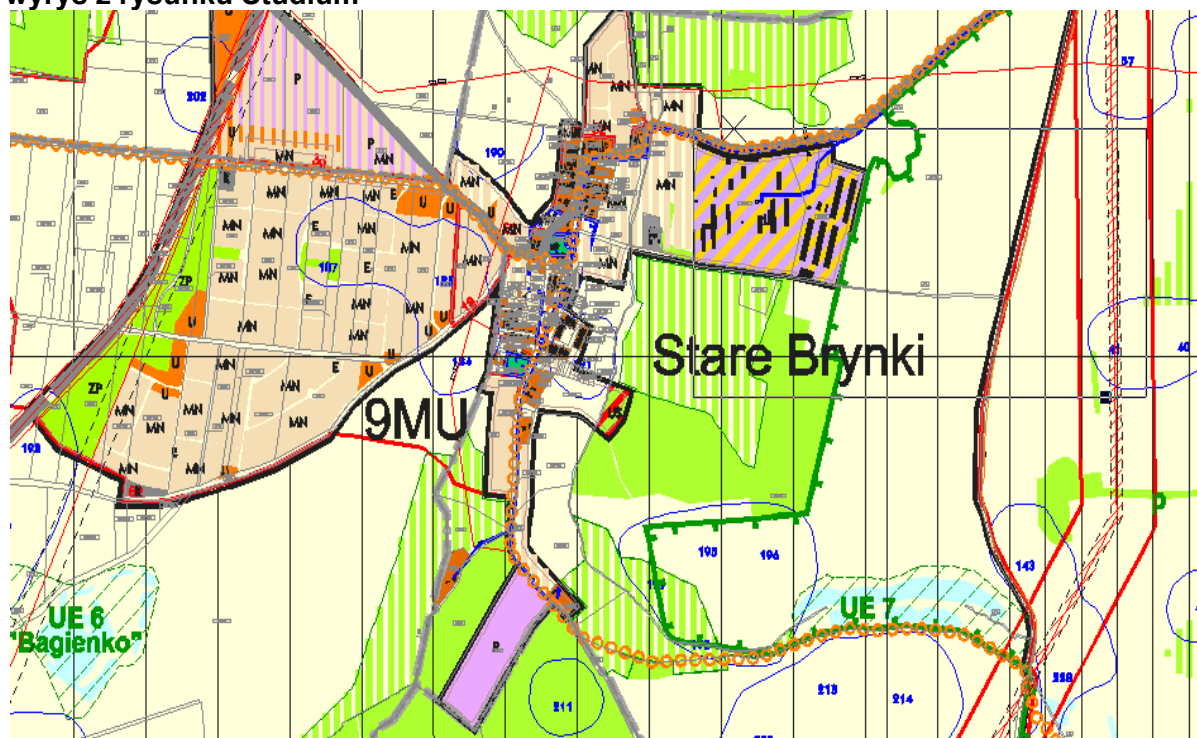
strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług. Część wydzielonych terenów leży w:

- 1) obręb strefy „B”- ochrony konserwatorskiej, powołanej dla zachowania cennego układu przestrzennego centralnej części miejscowości,
- 2) obręb stref „K”- ochrony krajobrazu cmentarzy katolickiego i ewangelickiego,
- 3) obręb stref „W-III”- ograniczonej ochrony archeologicznej,
- 4) obszarze ograniczeń we wprowadzaniu zabudowy na trasie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV.

W obszarze strefy ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) utrzymanie funkcji terenów: zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, techniczno- produkcyjnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleni urządzonej, cmentarzy, sportu i rekreacji, komunikacji samochodowej,
  - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
  - c) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych na cele nieuciążliwej produkcji i usług,
  - d) rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
  - a) dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych,
  - b) ochronę ruiny kościoła- obiektu wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 3.3 Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - c) ochronę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 3.4 Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - d) wykorzystanie istniejących elementów sieci uzbrojenia technicznego, ich modernizację i rozbudowę,
  - e) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do:
    - a. dwóch kondygnacji nadziemnych (dla zabudowy mieszkaniowej),
    - b. 12.00 m bez ograniczeń w ilości kondygnacji (dla zabudowy techniczno-produkcyjnej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych).

## wyrys z rysunku Studium

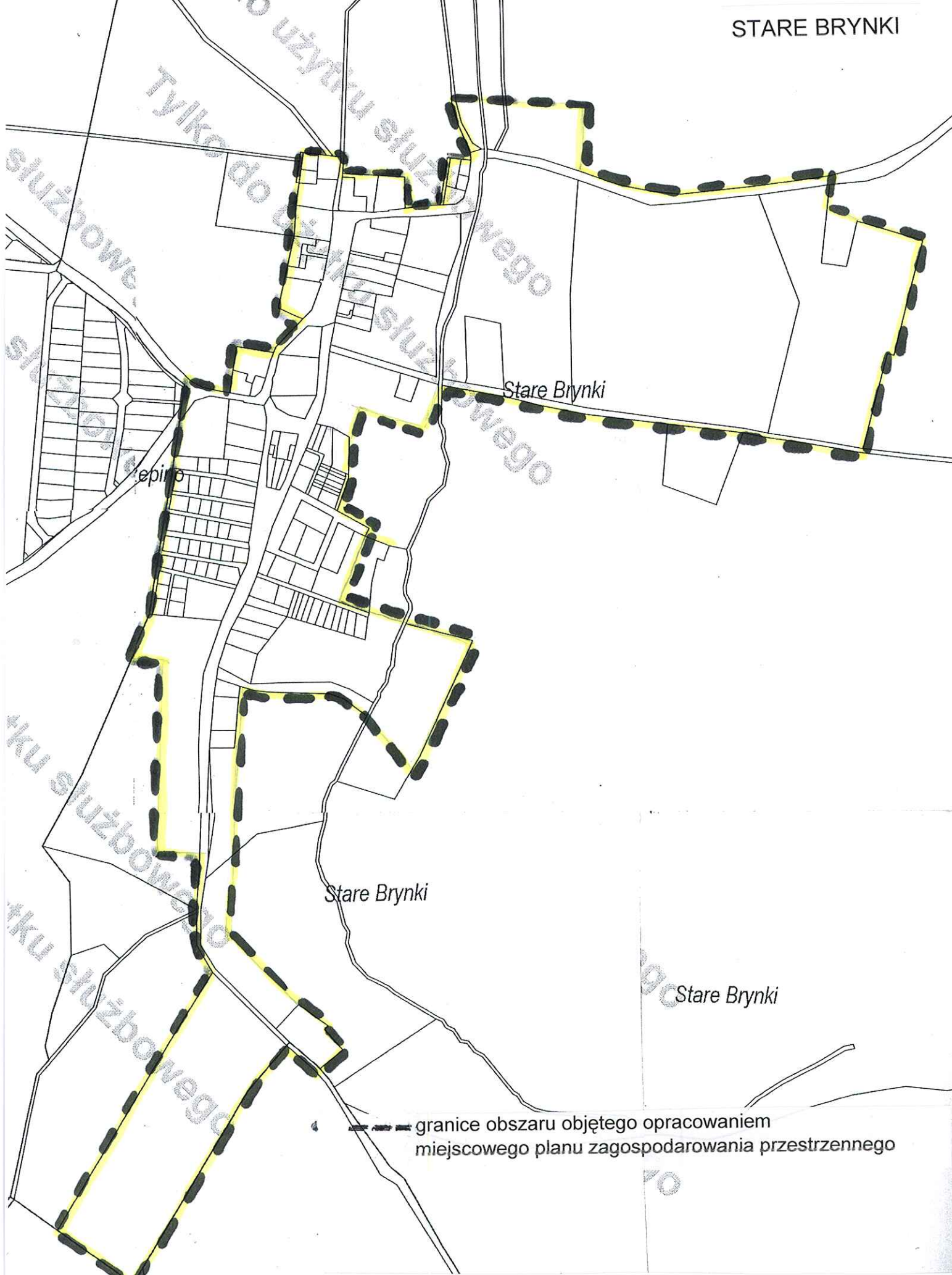


## drogi stanowiące własność nieistniejącej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gardnie



W obszarze objętym uchwałą występują tereny, dla których zostały wydane indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego oraz zasad zrównoważonego rozwoju, co w sytuacji rozstrzygnięcia o zagospodarowaniu terenów w trybie administracyjnych decyzji nie zawsze jest możliwe, pozwoli także uregulować statusu dróg po nieistniejącej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gardnie

sporządziła:  
Barbara Szczepaniak



— — — granice obszaru objętego opracowaniem  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

załącznik graficzny do uchwały Rady Miejskiej w Gryfinie  
Nr ..... z dnia .....