

Uchwała Nr LXVII/512/2023
Rady Gminy Grunwald
Z dnia 31 października 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Wróble, dla obszaru działek nr 20, 3/30.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 14 ust. 1, 2, 3 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Grunwald uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Grunwald w obrębie geodezyjnym Wróble, dla obszaru działek nr 20 i 3/30.

§ 2. Granice terenu objętego opracowaniem planu przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Bawolska

Uzasadnienie

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald obejmuje tereny w obrębie geodezyjnym Wróble.

Granice ww. obszaru opracowania określone zostały na załączniku graficznym do uchwały.

Przedmiotowy obszar w części objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald obręb geodezyjny Wróble dla działki nr 3/30 uchwalonym uchwałą XLIV/196/10 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 19 października 2010 r.

Obecnie w miejscowym planie działka nr 3/30 znajduje się na terenie oznaczonym symbolami U- zabudowa usługowa, PU- zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny, ZN- zieleń nieurządzona, ZL- zieleń leśna, KDW – drogi wewnętrzne. Teren działki nr 20 nie jest objęty planem miejscowym, zgodnie z obowiązującym studium uchwalonym uchwałą LXV/486/2023 Rady Gminy Grunwald w dniu 31 sierpnia 2023 r. obszar działki nr 20 obręb Wróble wskazany został jako projektowane tereny wielofunkcyjne- ośrodek obsługi gminy.

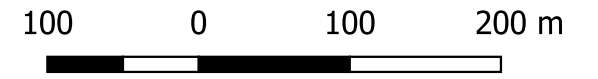
Potrzeba opracowania planu wynika ze zgłoszonego wniosku zainteresowanej osoby, która wystąpiła z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu dla działki nr 3/30 oraz o objęcie nowym planem działki nr 20. Wniosek zakłada: *„Zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów produkcyjno- usługowych (PU) przez określenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków do 45 metrów, ujednoczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy terenów objętych planem przez: dopuszczenie produkcji na terenach oznaczonych symbolem U (IU) przez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów dla ww. obszarów analogicznych do terenów oznaczonych symbolem PU; zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obszarów objętych MPZP symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW przez przyjęcie dla ww. terenu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów analogicznych do terenów oznaczonych symbolem PU; zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obszaru objętego MPZP symbolem 1ZN przez przyjęcie dla ww. terenu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów analogicznych do terenów oznaczonych symbolem PU, objęcie regulacją MPZP działki ewidencyjnej nr 20 poprzez przyjęcie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów analogicznych do terenów oznaczonych symbolem PU.”*

Inwestor wskazuje, że obecna forma planu nie pozwala na maksymalne wykorzystanie potencjału terenu pod kątem realizacji zamierzonej inwestycji, tj. realizacji magazynów wysokiego składowania, których zaletą jest mała powierzchnia obiektu w porównaniu do ilości składowanych w nim towarów, co za tym idzie optymalizuje się przestrzeń składowania, minimalizuje koszty generowane przez dany obiekt oraz ogranicza jego wpływ na środowisko. Ten typ magazynu powoduje zabudowę mniejszej ilości powierzchni i pozwala korzystać z automatyzacji zmniejszając przy tym materiałochłonność i wprowadzając oszczędność energii.


Opracowywany plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi odpowiedź na wniosek indywidualny, a jego rozpatrzenie wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

**do Uchwały Nr
Rady Gminy Grunwald
z dnia**



Legenda

 Granice obszaru objętego planem