

**UCHWAŁA NR XXXIV/381/2012
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów
Wlkp. obszaru ograniczonego Al. 11 Listopada, ul. Olimpijską i drogą wewnętrzną.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXXXII/1275/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru ograniczonego Al. 11 Listopada, ul. Olimpijską i drogą wewnętrzną, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gorzowa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp. obszaru ograniczonego Al. 11 Listopada, ul. Olimpijska i drogą wewnętrzną, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,74 ha.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca położenie lica frontowej ściany budynku; dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak gzymsy, balkony, wykusze, okapy, daszki nad wejściami do budynków, schody zewnętrzne, elementy odwodnienia;
- 2) **obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy** – obszar zabudowy budynkami, na którym sytuowanie budynków ustala się w formie zabudowy pierzejowej, zgodnie

z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy z dopuszczeniem wyłączenia zabudowy w miejscu dojazdu określonym na rysunku planu;

- 3) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznej krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy** – nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki budowlanej, zabudowanej lub terenu, który może być wykorzystany pod zabudowę, liczony wg wzoru: $D = P/Tx100$ (%), gdzie: D – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, P – łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 3, T – powierzchnia całkowita działki budowlanej, zabudowanej lub terenu;
- 5) **reklama** – wszelkie formy i nośniki informacji nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem systemu informacji miejskiej lub pojazdem;
- 6) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 7) **powierzchnia użytkowa usługowa** - dla obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami obszaru ochrony stanowiska archeologicznego Nr 150, AZP 45-11/59;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) obszar oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 6) korytarze techniczne;
- 7) wielkości wymiarowe;
- 8) symbole terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązuje następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW,U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 4) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 5. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) uwzględnianie potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) wolnostojących budynków garażowych i gospodarczo-garażowych,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych z elementów prefabrykowanych.

2. Ograniczenia wysokości, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą budowli i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam i obiektów informacyjnych:

- 1) dopuszcza się lokalizację elementów systemu informacji miejskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam:
 - a) w postaci szyldów semaforowych, montowanych na elewacji budynku, o dolnej krawędzi umiejscowionej na wysokości minimum 2,5 m nad poziomem gruntu, maksymalnie do wysokości parteru użytkowego, z wysięgiem na odległość maksymalnie 80 cm od elewacji,
 - b) na elewacji budynku do wysokości parteru użytkowego, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni elewacji,
 - c) na pozbawionej okien ścianie szczytowej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam:
 - a) na urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - b) na obiektach małej architektury,
 - c) w postaci banerów z tworzyw tekstylnych,
 - d) typu LED, LCD, plazmowych oraz o podobnej technologii,
 - e) całkowicie pokrywających okna i witryny wystawowe,
 - f) na terenie ZP,
 - g) w postaci trwale związanych z gruntem urządzeń i budowli służących reklamie, z wyłączeniem: terenu U od strony ul. Olimpijskiej oraz na granicy terenu U stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego planem lub w sąsiedztwie tej granicy.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych;
- 3) włączenie systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych, w celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego;
- 4) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 5) ochrona przed hałasem terenu MW,U należącego pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 6) zakazuje się funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów.

§ 8. 1. Obowiązuje ochrona konserwatorska:

- 1) stanowiska archeologicznego Nr 150, AZP 45-11/59 - na całym obszarze objętym planem;
- 2) obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się zachowanie:

- 1) wysokości budynku;
- 2) geometrii dachu i sposobu pokrycia dachu głównej bryły budynku;
- 3) kompozycji elewacji, w tym układu otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych;
- 4) podziału otworów okiennych.

§ 9. Tereny dróg publicznych lokalnych 1KDL i 2KDL ustala się jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 10. 1. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na terenach innych, niż wymienione w pkt 1, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 3) dopuszcza się likwidację, budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w Al. 11 Listopada lub w ul. Olimpijskiej;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Al. 11 Listopada lub w ul. Olimpijskiej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, nie wymagających podczyszczenia, na własnym terenie,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w Al. 11 Listopada lub w ul. Olimpijskiej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej w Al. 11 Listopada lub w ul. Olimpijskiej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych urządzeń grzewczych o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 92%;
- 9) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze zlokalizowanych poza obszarem objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz ze stacji transformatorowych nowoprojektowanych, których lokalizację dopuszcza się na terenie U;
- 10) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Obowiązują następujące ustalenia związane z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia, WN 110kV:

- 1) ustala się korytarz techniczny o szerokości 20 m – po 10 m od osi linii;
- 2) w korytarzu technicznym wymienionym w ust. 2 pkt 1 nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przestają obowiązywać ograniczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2.

§ 11. W zakresie parkowania pojazdów ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z poniższymi wskaźnikami:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w obszarze oddziaływania obowiązującej linii zabudowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usługowej dla usług zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania obowiązującej linii zabudowy;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu i własnej działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się na terenie U lokalizowanie miejsc postojowych do obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW,U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) urządzenia komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, zatok postojowych i parkingów;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia oraz dojazdy do budynków;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy zlokalizowanej w obszarze oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – do 16 m;
- 2) wysokość zabudowy zlokalizowanej poza obszarem oddziaływania obowiązującej linii zabudowy – do 12 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35° - 45° kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 40%;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 25%;
- 3) lokalizację zabudowy:
 - a) zgodnie z oznaczeniem obowiązującej linii zabudowy w obszarze oddziaływania tej linii zabudowy,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi na pozostałym obszarze.
5. Ustala się dojazd z ul. Olimpijskiej poprzez tereny: 1KDL, KDW i U.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) urządzenia komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, zatok postojowych i parkingów;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu dojścia oraz dojazdy do budynków;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) garaże podziemne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w obszarze oddziaływania obowiązującej linii zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 16 m;
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45° pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 2) poza obszarem oddziaływania obowiązującej linii zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy zgodnie z ust. 3 pkt 1 lit. b lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 15%;
- 3) lokalizację zabudowy:
 - a) zgodnie z oznaczeniem obowiązującej linii zabudowy w obszarze oddziaływania tej linii zabudowy,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi na pozostałym obszarze, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu U stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę obszaru objętego planem.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW oraz z Al. 11 Listopada w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) miejsca postojowe dla rowerów;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

4. Ustala się dojazd z ul. Olimpijskiej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną do działki nr 1366/2 znajdującej się poza granicami planu z terenu, o którym mowa w ust. 1.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zieleń przyuliczną;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w wysokości 30%.

§ 19. Traci moc uchwała Nr LXXIX/795/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 18 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Olimpijskiej i Al. 11-go Listopada (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 105, poz. 1277) na obszarze objętym planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

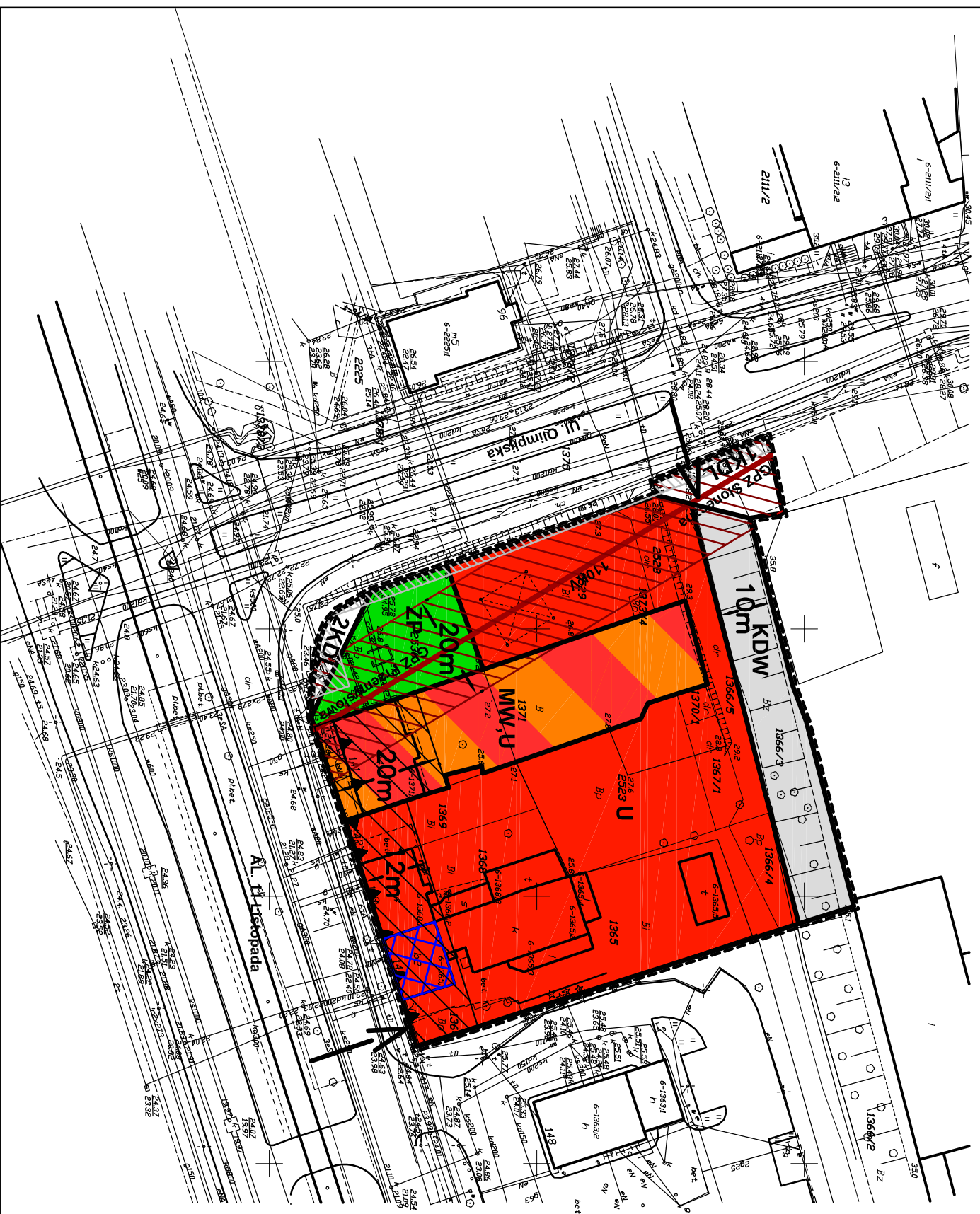
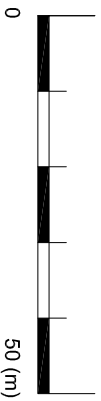
Przewodniczący Rady
Miasta

Jerzy Sobolewski







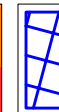





MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓW WLKP. OBSZARU OGRANICZONEGO AL. 11 LISTOPADA, UL. OLIMPIJSKĄ I DROGĄ WEWNĘTRZNĄ

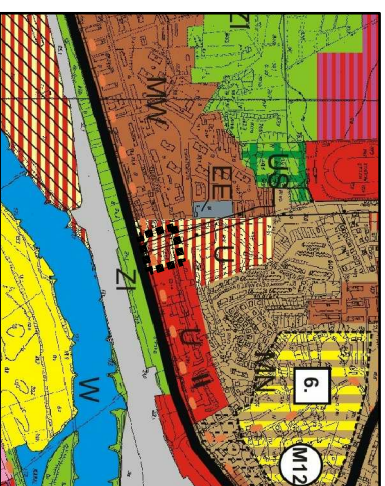
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/3811/2012
RADY MIASTA GORZÓWA WLKP. Z DNIA 29 SIERPNI 2012 R.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TOŻSAMIE Z GRANICAMI OBSZARU OCHRONY
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 150. AZP 45-11/159
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYMI PRZEZNACZENIAMI
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZAR ODZIAŁYWANIA OBOWIĄZUJĄCEJ
LINII ZABUDOWY
-  OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELOODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  U
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KDL
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
-  NAPWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA WN 110KV WRAZ
Z KORYTARZEM TECHNICZNYMI
SIEĆ CIEPŁOWNICZA WRAZ
Z KORYTARZEM TECHNICZNYMI
-  20m
WIELKOŚCI WYMIAROWE
DOJAZD



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/131/2013 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2013 r., zmikodowego uchwałą Nr XXV/150/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2016 r., zmikodowego uchwałą Nr LXVII/104/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 listopada 2019 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/381/2012
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA GORZOWA WLKP.
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓW WLKP.
OBSZARU OGRANICZONEGO AL. 11 LISTOPADA, UL. OLIMPIJSKĄ I DROGĄ WEWNĘTRZNĄ**

| Lp. | Data wpływu , uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|-----|---------------------|---|---|--|--|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 9 lipca 2012 r. | Prezes zarządu Firmy WEST-BUD I Sp. z o.o. Przemysław Białas | 1.,„dopuszczenie nadbudowy (i przebudowy) obiektu ujętego w ewidencji zabytków przy Al.11 listopada 144 – celem uatrakcyjnienia pierzei i uzasadnienia poniesienia kosztów remontu obiektu będącego w złym stanie technicznym,” | budynek przy Al. 11 Listopada 144 | § 8.1. Obowiązuje ochrona konserwatorska: 1) stanowiska archeologicznego Nr 150, AZP 45-11/59 – na całym obszarze objętym planem; 2) obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu. 2. Dla obiektu, o którym mowa w ust.1 pkt 2 ustala się zachowanie: 1) wysokości budynku 2) geometrii dachu i sposób pokrycia dachu głównej bryły budynku 3) kompozycji elewacji, w tym układu otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych; 4) podziału otworów okiennych. | | x | 1.Obiekt położony przy Al. 11 Listopada 144 podlega ochronie konserwatorskiej – jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu budynek został objęty ochroną „w zakresie formy, kompozycji elewacji oraz detalu” w związku z wnioskiem Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak: ZN.G-401-19/10 [MGW] z dnia 15 października 2010 r.). Projekt planu, w tym zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej, zostały uzgodnione przez organ konserwatora pismem znak: ZN.-G.5150.4.2012 [MGW] z dnia 4 kwietnia 2012 r. W związku z wymaganą ochroną formy budynku niedopuszczalna jest jego nadbudowa i przebudowa. Z powyższych względów uwaga nie zostaje uwzględniona. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|---------------------------|--|--|---|--|
| | | | 2., wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości liczonej jako powierzchnia sprzedaży w myśl art. 2 pkt) 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (propozycja zapisów w planie § 2 i §11 w załączeniu),” | cały obszar objęty planem | § 11. W zakresie parkowania pojazdów ustala się: 1) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z poniższymi wskaźnikami: a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w obszarze oddziaływania obowiązującej linii zabudowy, c) 1 miejsce postojowe na 20 m ² powierzchni użytkowej usługowej dla usług zlokalizowanych poza obszarem oddziaływania obowiązującej linii zabudowy; 2) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu i własnej działki budowlanej; 3) dopuszcza się na terenie U lokalizowanie miejsc postojowych do obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych poza obszarem planu. | | x | 2. Zapisy projektu planu realizują koncepcję przedstawioną przez inwestora. Zmiana redakcji ustaleń planu w sposób określony w uwadze jest niezgodny z prawem, stąd uwaga nie zostaje uwzględniona. |
| | | | 3., w zakresie zagospodarowania terenu: • wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 70% • powierzchnia biologicznie | teren U | § 14.4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50%; 2) powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 15%; 3) lokalizację zabudowy a) zgodnie z oznaczeniem obowiązującej linii zabudowy, | | x | 3. Wskaźnik powierzchni zabudowy o wielkości 50% jest maksymalnym wskaźnikiem możliwym do uzyskania przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań. Z powyższych względów uwaga nie zostaje uwzględniona. |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|----------------|---|--|---|--|
| | | | czynna – 10%” | | zgodnie z przepisami odrębnymi na pozostałym obszarze. | | | |
| | | | 4., „możliwość podziału terenu U na mniejsze działki – co po zrealizowaniu obiektu handlowego pozwoli podzielić teren tak, aby wydzielić osobną działkę dla budynków nr 144, 143 i nowoprojektowanych uzupełniających pierzeje wraz z parkingami,” | teren U | § 14.4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 50%; 5) powierzchnię biologicznie czynną – co najmniej 15%; 6) lokalizację zabudowy b) zgodnie z oznaczeniem obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi na pozostałym obszarze. | | x | 4. Obawy inwestora o niemożliwość podziału terenu oznaczonego symbolem U, w związku z brakiem zapisów w projekcie planu dotyczących zasad podziału są nieuzasadnione. Zgodnie z najnowszym orzecznictwem, nie ma możliwości prawnej określania w planie miejscowym zasad podziałów, gdyż wykracza to poza zakres planu określony w <i>art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)</i> . Możliwość podziału terenu na obszarach, gdzie obowiązują plany miejscowe bada się w zakresie zgodności z ustaleniami planu (m.in. przeznaczenia terenu, jego skomunikowania). Z powyższych względów uwaga nie zostaje uwzględniona. |
| | | | 5., „dopuszczenie realizacji wspólnej inwestycji na terenie U i MW,U o funkcji usługowej z wyłączeniem linii podziału funkcji (określonej w § 3.1.2) między funkcjami U i MW,U.” | teren U i MW,U | przeznaczenie terenu U: zabudowa usługowa teren MW,U: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa. | | x | 5. Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi jest niezasadne, ponieważ nie jest możliwe lokalizowanie zabudowy z pominięciem określonych w miejscowym planie linii rozgraniczających poszczególne funkcje. Liniami rozgraniczającymi rozdziela się tereny, które różnią się przeznaczeniem lub zasadami zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi byłoby również niezgodne z stanowiskiem mieszkańców budynku położonego przy Al. 11 Listopada 141, którzy optowali za utrzymaniem funkcji mieszkaniowej na całym terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem MW,U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa). Z powyższych względów uwaga nie zostaje uwzględniona. |

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru ograniczonego Al. 11 Listopada, ul. Olimpijską i drogą wewnętrzną.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Nie przewiduje się budowy dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

§2. Zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 1985 Nr 14 poz. 60) szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a investorem inwestycji niedrogowej. Koszt wykonania drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1KDL spowodowanej inwestycją niedrogową obciąży inwestora.

Uzasadnienie

Dla terenu objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Olimpijskiej i Al. 11-go Listopada, uchwalony uchwałą Nr LXXIX/795/2002 przez Radę Miasta Gorzowa Wlkp. dnia 18 września 2002 r. Inicjatywa zmiany planu została podjęta na wniosek Przedsiębiorstwa „WEST-BUD I” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Uchwalenie nowego planu umożliwia realizację obiektu handlowego o powierzchni pow. 1000 m² z parkingami i drogami dojazdowymi wraz z niezbędną infrastrukturą, a tym samym umożliwia racjonalne zagospodarowanie przestrzeni i poprawę jej jakości. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp. obszaru ograniczonego Al. 11 Listopada, ul. Olimpijską i drogą wewnętrzną stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu. Umożliwi to kształtowanie nowej zabudowy na terenie opracowania z zachowaniem ładu przestrzennego oraz przyczyni się do redukcji konfliktów występujących na styku terenów o różnym przeznaczeniu, szczególnie pomiędzy obszarami mieszkaniowymi a usługowymi. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.