

**UCHWAŁA NR LIV/935/2022
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul.
Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm), art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXI/385/2020 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 16,1 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wielkości wymiarowe [m];
- 4) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;

- 7) strefa zieleni osiedlowej;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej;
- 9) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

2. Oznaczenia wymienione w ust. 1, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekcóż w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków, wiat i garaży wielopoziomowych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, wykuszy, balkonów, wiatrołapów;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynków z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, wykuszy, balkonów, wiatrołapów;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej, co 10 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami o powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni strefy, na którym dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego i rowerowego, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw. W obszarze strefy zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania samochodów;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z obsługą serwisową pojazdów, myjni.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U;**
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1U; 2U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1U,MW; 2U,MW; 3U,MW;**
- 4) teren zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem: **UO/US;**
- 5) tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji – oznaczone symbolami: **1US; 2US;**
- 6) teren infrastruktury technicznej - wodociąg – oznaczony symbolem: **W;**
- 7) teren publicznej drogi zbiorczej – oznaczony symbolem: **KDZ;**
- 8) teren publicznej drogi dojazdowej – oznaczony symbolem: **KDD;**
- 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW; 3KDW; 4KDW;**
- 10) teren parkingu – oznaczony symbolem: **KP;**
- 11) tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone symbolami: **1KDP; 2KDP;**
- 12) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: **1ZP; 2ZP.**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, brązu z uwzględnieniem pkt 4) i 5);
- 4) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna, szkło, metal;
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 7) zakazuje się otwartego składowania.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren publicznej drogi zbiorczej KDZ, teren publicznej drogi dojazdowej KDD, tereny ciągów pieszych: 1KDP; 2KDP, tereny zieleni urządzonej: 1ZP; 2ZP;

- 2) ustala się zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) teren UO/US objęty jest ochroną przed hałasem jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) tereny: 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U; 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem,
- 3) zakazuje się przedsięwzięć związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) dopuszczalny poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania określony w przepisach odrębnych musi ograniczyć się do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest usługa.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się iż, w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

2. W granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania:

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:
 - a) nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dla terenów o symbolu UO/US; 1US; 2US nie ustala się liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem pkt 6),

- 3) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących 1 i 2 stanowiskowych;
- 4) w przypadku realizacji parkingów naziemnych ustala się parkingi w formie parkingów w zieleni;
- 5) zaleca się dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej realizację co najmniej 70% miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej,
- 6) ustala się dla terenów 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U; 1U; 2U; 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW; UO/US; 1US; 2US minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w procesach technologicznych z uwzględnieniem lit. b),
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 6MW/U;**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni osiedlowej na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat przed obowiązującą linią zabudowy.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli minimalnie 11 m i maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3MW/U z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 3KDW; 4 KDW;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6MW/U z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MW/U;**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;

- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 3;
- 3) ustala się dachy płaskie;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5MW/U**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,4;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się budowę wiat w odległości do 4 m poza obszar wyznaczony przez nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 11 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 9 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,9;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów publicznych dróg zlokalizowanych poza granicami planu – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Czereśniowej.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową;

1) ustala się usługi o charakterze nieuciążliwym, związane ze sportem, rekreacją, turystyką, hotelarstwem, ochroną zdrowia, kulturą i oświatą.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;

2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;

4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MW**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;

2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 8 m, w której zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 22 m;

2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;

4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,MW**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;

2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 3;
- 3) ustala się dachy płaskie;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,MW**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem KP;
- 5) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UO/US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów pneumatycznych i namiotowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20° z wyłączeniem zadaszeń obiektów wskazanych ust. 2, pkt 3).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,5;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pneumatycznych i namiotowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20° z wyłączeniem zadaszeń obiektów wskazanych ust. 2, pkt 4).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 27. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociąg oznaczonego na rysunku planu symbolem: **W**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: infrastrukturę techniczną - wodociąg;

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,9.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;

2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

§ 28. Dla terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczną drogę zbiorczą.

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczną drogę dojazdową.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**; **2KDW**; **3KDW**; **4KDW**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogi wewnętrzne.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: parking.

2. Ustala się realizację parkingu w formie parkingu w zieleni.

3. Dopuszcza się na terenie bilansowanie miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 3U,MW.

§ 32. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP**; **2KDP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: ciągi pieszo-rowerowe.
2. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

§ 33. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**; **2ZP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zielenią urządzoną.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 34. W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr XX/195/2011 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Czereśniowej i Walczaka, uchwała Nr LVI/911/09 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego oraz uchwała Nr XXXII/355/2004 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie Parku Kopernika.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. PIŁSUDSKIEGO, UL. CZEREŚNIOWĄ, UL. WALCZAKA I PARKIEM KOPERNIKA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIV/935/2022
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 sierpnia 2022 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wielkości wymiarowe [m]
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- strefa zieleni osiedlowej
- strefa zieleni izolacyjnej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
- teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
- teren infrastruktury technicznej
- teren publicznej drogi zbiorczej
- teren publicznej drogi dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej
- teren parkingu
- teren ciągu pieszego-rowerowego
- teren zieleni urządzonej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXXIV/602/2021 z dnia 24.02.2021 r.



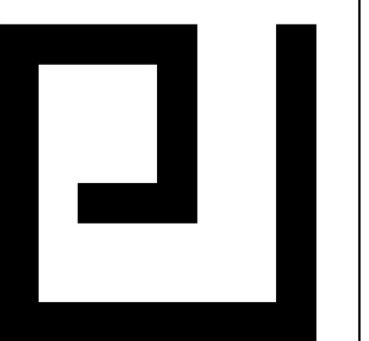
LEGENDA:

- Granica obszaru objętego MPZP
- Strefa sanitarna wokół cmentarzy (50 m)
- Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Strefa zabudowy usługowej
- Strefa zabudowy rekreacyjnej i usługowej
- Strefa zabudowy infrastruktury

0 50 100 m

SKALA 1:1000

Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Zespół projektowy:
główny projektant planu -
mgr inż. arch. Agnieszka Wasielewska - Prychoda
mgr Marcin Brytan
mgr Paulina Nogieć
mgr inż. arch. Berta Paluszewska



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Do projektu planu, w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu (w zakresie zmian wprowadzonych w wyniku uwzględnienia dwóch uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wniesiona jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Lista nieuwzględnionych uwag:

1. W dniu 12 lipca 2022 r. została wniesiona uwaga przez osobę prywatną w imieniu grupy mieszkańców. Uwaga zawiera punkty:

- a) uwaga dotycząca odrzucenia w całości proponowanej zmiany;

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga kwestionuje zasadność zaproponowanych w projekcie planu (w tym w obrębie będącym przedmiotem ponownego wyłożenia) zmian dotyczących przeznaczenia zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz uzyskał pozytywne wymagane uzgodnienia i opinie. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wprowadzone zmiany są zgodne z zasadami ładu przestrzennego a docelowy sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględnia relacje interesu publicznego i interesów prywatnych.

- b) uwaga dotycząca wstrzymania sprzedaży działek przylegających do Parku Kopernika i ulicy Piłsudskiego w tej przestrzeni miasta, wskazanej we fragmencie proponowanego planu oznaczonego jako 1MW/U, określającego niekorzystne zmiany – i włączenia do Parku Kopernika;

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ, nie dotyczy przedmiotu projektu planu, który został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie zmian wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

- c) uwaga dotycząca ograniczenia wielkość zabudowy np. do parterowej, tak by zaoszczędzić przylegającą do Parku Kopernika zieleni na sprzedanej działce oznaczonej nr 2ZP (obok działki z kortami tenisowymi).

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ, nie dotyczy przedmiotu projektu planu, który został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie zmian wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

LP.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI	
1.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGI PUBLICZNE	KDZ	1+2+3+4+5	2
2.		KDD	1+2+3+4+5	2
3.	CIĄGI PIESZE	1KDP, 2KDP	1+2+3+4+5	2
4.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
5.		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
6.		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

* w wierszach 1 - 6 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych. Realizacja zadań własnych w odniesieniu do istniejących dróg publicznych, ciągów pieszych i urządzeń infrastruktury technicznej sieciowej ograniczać będzie się przede wszystkim do ich remontów lub doprowadzenia do wymaganych standardów technicznych. Ponadto należy podkreślić, że realizacja zadań własnych w przedmiotowym zakresie uwzględniona została w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tym samym ich realizacja jedynie w części stanowić będzie bezpośrednią konsekwencję uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jest dostępny w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/935/2022
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.zip

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta. Plany miejscowe są sporządzane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Niniejszy plan zainicjowała Uchwała XXI/385/2020 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika. Obszar planu obejmuje powierzchnię 16,1 ha.

Przyjęte w miejscowym planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego” (Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.). W Studium, dla obszaru objętego procedurą planistyczną, określono kierunki zagospodarowania przestrzennego odpowiednio: strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, strefa zabudowy usługowej, strefa zabudowy rekreacyjnej i usługowej, strefa zabudowy infrastruktury. W dokumencie Studium niewielki fragment obszaru objętego planem obejmuje strefa sanitarna wokół cmentarzy (50 m) wyznaczona w odległości 50 m od istniejącego cmentarza wojennego znajdującego się na terenie działki nr ewid. 865, poza obszarem objętym przedmiotowym miejscowym planem. Zgodnie ze Studium zasięg stref sanitarnych (stref ograniczonego użytkowania) powinien być weryfikowany na etapie sporządzania planu. Z uwagi na charakter cmentarza – jest to cmentarz wojenny, na którym nie odbywają się pochówki zmarłych od ponad 70 lat, a przywożone szczątki są zmineralizowane, uznano brak zasadności wyznaczenia strefy sanitarnej wokół tego cmentarza w przedmiotowym planie miejscowym. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu i uzyskał pozytywne opinie m. in.:

·Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem WZŚ.410.86.2022.RD z dnia 21.03.2021 r.

·Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. pismem NZ.9022.90.2022.JZ z dnia 18.03.2022 r.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

1)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich obiektów, terenów i obszarów;

2)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;

3)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

1.Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1)**Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** przeanalizowano i uwzględniono w formie zapisów dotyczących linii zabudowy, wysokości zabudowy, formy dachów, parametrów intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto, wprowadzono dodatkowe ustalenia dotyczące rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych.

2)**Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały uwzględnione poprzez szereg zapisów, w tym:

- regulację zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- ustalenie odpowiedniego parametru powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na tereny rolnicze lub leśne.

3)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym poprzez określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapewniono dostępność terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację i niewprowadzanie barier architektonicznych. Określono dopuszczalne poziomy hałasu przypisując tereny do odpowiednich stref.

5)Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały przeanalizowane poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji, w ramach dopuszczonych przez Studium, na obszarze objętym planem.

6)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7)Potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej. W ramach zabezpieczenia interesu publicznego projekt planu określa wyważone sposoby koegzystencji istniejących oraz projektowanych terenów zabudowy oraz przestrzeni publicznych.

8)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.

9)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:

a)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu od dnia 27 maja 2020 r., i zbieranie wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej do dnia 22 czerwca 2020 r.,

b)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu (w tym wyłożenie projektu planu na stronie BIP Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego) projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej do dnia 24 maja 2022 r., oraz do dnia 21 lipca 2022 r. podczas ponownego wyłożenia,

c)zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 26 kwietnia 2022 r. oraz w dniu 28 czerwca 2022 r. podczas ponownego wyłożenia.

10)Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu oraz jej upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa.

11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zapewniono poprzez ustalenie zaopatrzenia z sieci wodociągowej.

12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odpowiednią koegzystencję terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP, stref zieleni osiedlowej i strefy zieleni izolacyjnej.

13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni oraz zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez:

- wypełnienie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- kontynuację formy zabudowy w miejscach gdzie jest to możliwe,
- umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy w formie spójnej z otoczeniem,
- minimalizację transportochłonności terenu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami przeprowadzonej Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. (uchwała nr LXII/766/2018 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 kwietnia 2018 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta).

W zapisach planu miejscowego przedstawiono sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, m.in. poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia dostępności terenów publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

Dla terenów o symbolu UO/US; 1US; 2US odstąpiono od ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania z uwagi na obecne zainwestowanie terenów oraz funkcje ustalone w planie (zabudowa usługowa oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, zabudowa usługowa sportu i rekreacji).

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ze względu na zakres planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi natomiast na etapie ponownego wyłożenia (w zakresie zmian wprowadzonych w wyniku uwzględnienia dwóch uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu) wpłynęła 1 uwaga zawierająca trzy punkty. Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego zgodnie z *art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawi Radzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.