

UCHWAŁA NR LXVI/1160/2023
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego
u zbiegu ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr LXIV/791/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego u zbiegu ulic Podmiejskiej i Łukasińskiego, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego, 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 złożonych 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 o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 30,8 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) pasy technologiczne sieci elektroenergetycznych;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia obowiązujące i informacyjne, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropodachu obiektu budowlanego;
- 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 wielopięsiomowych;
- 4) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej co 10 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo; ustalenie nie dotyczy parkingów zlokalizowanych w pasach technologicznych sieci elektroenergetycznych;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) 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;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania.

§ 4. 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 usług – oznaczone symbolami: **1U; 2U; 3U; 4U;**
- 2) tereny usług lub produkcji – oznaczone symbolami: **1U-P; 2U-P; 3U-P;**
- 3) teren drogi głównej – oznaczony symbolem: **KDG;**
- 4) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem: **KDD;**

- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone symbolami: **1KR; 2KR; 3KR; 4KR;**
- 6) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem: **KP;**
- 7) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem: **I;**
- 8) teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **I- ZP.**

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się dachy w odcieniach koloru szarego lub dachy zielone;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży, brązu z uwzględnieniem pkt 4) i 5);
- 4) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna;
- 5) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni;
- 8) zakazuje się stosowania blachy falistej.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią: teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG, teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD, teren komunikacji drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR, teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1) ustala się zastosowanie stonowanej kolorystyki oraz spójnego rozwiązania nawierzchni i elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, oświetlenie;
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji 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) na terenach o symbolach 1U i 2U obejmuje się ochroną przed hałasem istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;

- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne sieci elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV, o szerokości 50 m, po 25 m od osi sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się pasy technologiczne sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22 m, po 11 m od osi sieci elektroenergetycznej;
- 3) w granicach pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi;
- 4) w granicach pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;
- 5) ograniczenia wskazane w pkt 3) i 4) przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci.

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

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

§ 14. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, regulacji granic oraz poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne terenów w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i miejsc do obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej i terenu;
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy usługowej, w tym dla biur i administracji minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się 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;
 - 5) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania dla rowerów na jeden budynek usługowy lub produkcyjny;
 - 6) ustala się parking w zieleni w przypadku realizacji parkingu naziemnego;
 - 7) w przypadku realizacji parkingu naziemnego zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
 - 8) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania.

§ 16. 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) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 wyłącznie w ograniczonej ilości do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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 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 ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,

c) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych z uwzględnieniem lit. b);

9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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

§ 18. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U; 2U; 3U; 4U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się usługi:

- 1) usługi zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U; 2U; 3U muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zachowaniem dotychczasowej funkcji;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów, form dachu oraz utrzymanie istniejących parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenach o symbolach 1U, 2U, 3U – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie o symbolu 4U – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się usytuowanie budynków na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 4U równoległe lub prostopadłe do wybranej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się wysokość budowli do 21 m na terenie o symbolu 4U;
- 3) ustala się wysokość wiat:
 - a) na terenach o symbolach 1U, 2U, 3U – maksymalnie 6 m,
 - b) na terenie o symbolu 4U – maksymalnie 9 m;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,5;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci – do 30°.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się:

- 1) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U; 2U; 3U minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m²;
- 2) dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m².

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1U z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 1KR; 2KR;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2U z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 1KR; 2KR; 3KR; 4KR;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3U z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 4U z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 19. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P; 2U-P; 3U-P:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się usługi lub produkcję;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) na terenach o symbolach 1U-P, 2U-P – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie o symbolu 3U-P – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się usytuowanie budynków na terenie oznaczonym symbolem 1U-P równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR;
- 4) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania na terenie oznaczonym symbolem 1U-P; 2U-P w odległości 40 m od granicy planu, od strony drogi publicznej - ul. Waleriana Łukasińskiego.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków maksymalnie 15 m;
- 2) ustala się wysokość budowli maksymalnie 21 m;
- 3) ustala się wysokość wiat maksymalnie 9 m;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 2,8;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci – do 30°.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 4000 m².

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.

§ 20. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG:**

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: drogę główną – publiczną, stanowiącą rezerwę pod rozbudowę ul. Podmiejskiej.

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

§ 21. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD:**

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: drogę dojazdową – publiczną.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
3. Ustala się lokalizację minimalnie jednostronnego ciągu pieszo - rowerowego.
4. Ustala się wzdłuż drogi dojazdowej lokalizację szpaleru drzew.

§ 22. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR; 2KR; 3KR; 4KR**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogi wewnętrzne.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.
3. Ustala się lokalizację minimalnie jednostronnego ciągu pieszo - rowerowego na terenie o symbolu 1KR.
4. Ustala się wzdłuż drogi wewnętrznej o symbolu 1KR lokalizację szpaleru drzew.

§ 23. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: komunikację pieszo - rowerową.
2. Ustala się szerokość terenu komunikacji pieszo - rowerowej zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 24. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Waleriana Łukasińskiego.

§ 25. Dla terenu infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się infrastrukturę techniczną w szczególności służącą retencji wód opadowych i roztopowych lub zieleni urządzoną;
 - 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo - rekreacyjnych.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 26. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXXIX/399/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 23 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. oraz uchwała Nr LXVIII/795/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., dla obszaru położonego w rejonie ul. Podmiejskiej i ul. Gen. Nikołaja Bierzarina.

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

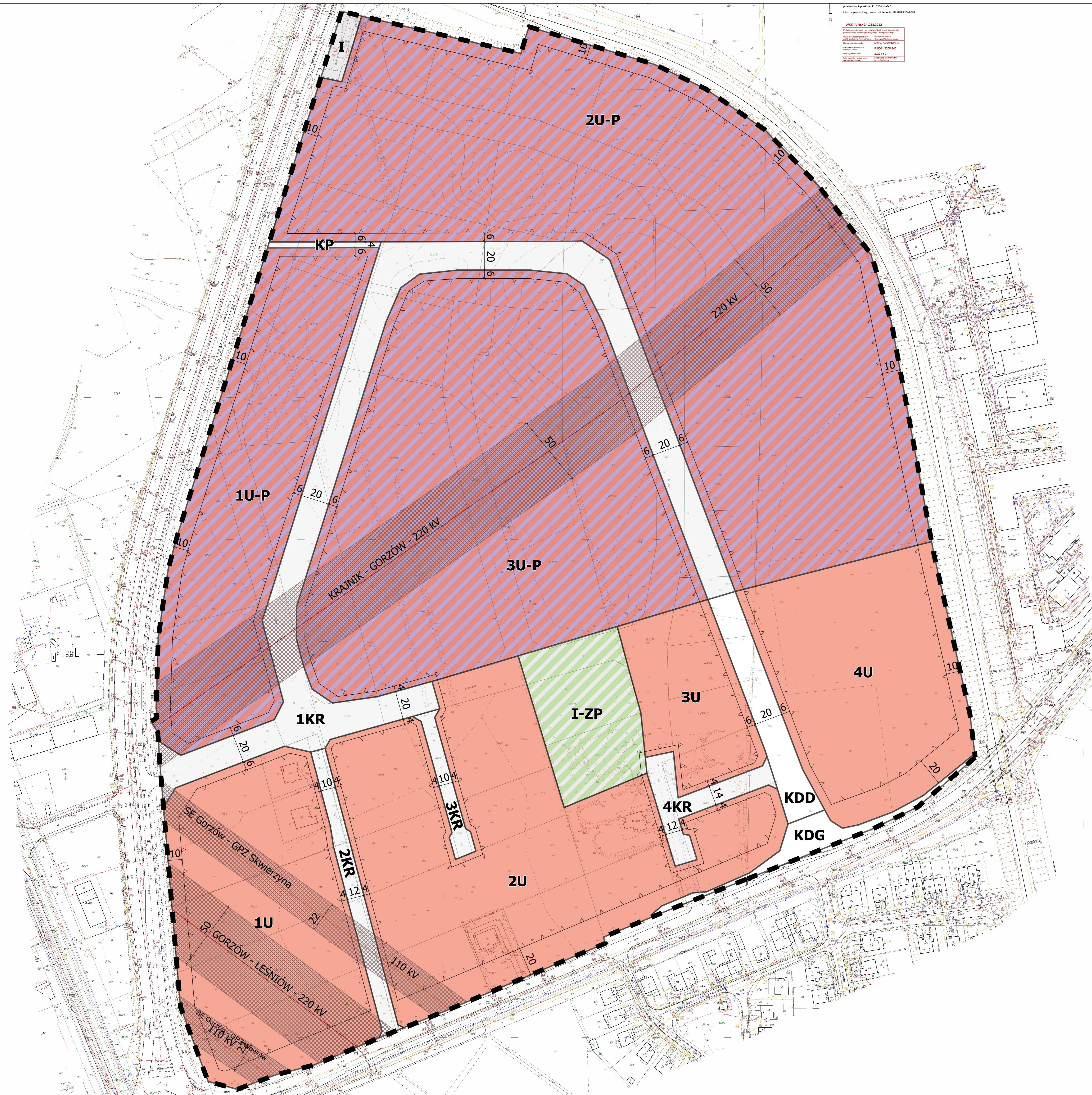
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC: PODMIEJSKIEJ I ŁUKASIŃSKIEGO

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVII/1160/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 30.08.2023 r.



LEGENDA:

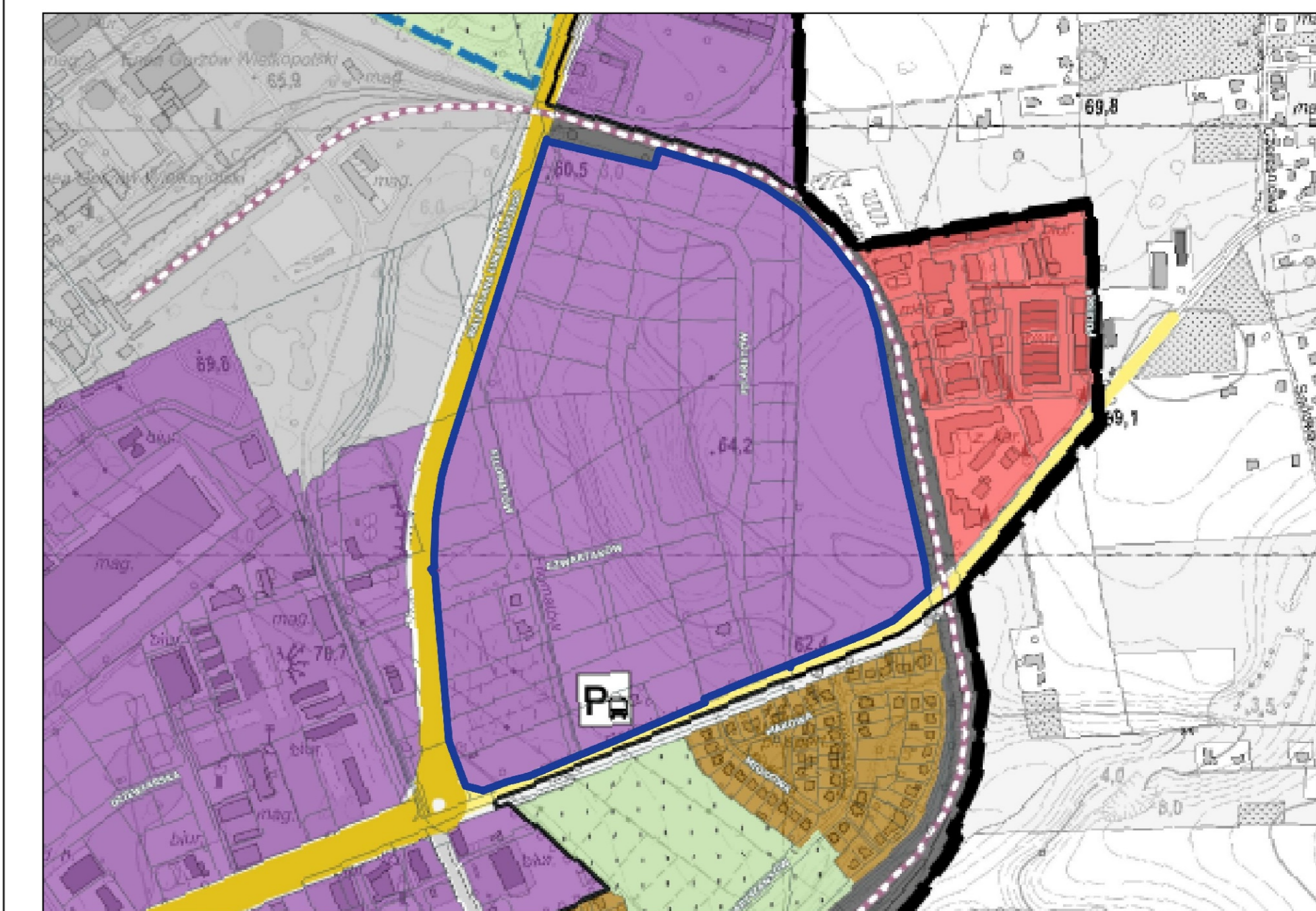
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- pas technologiczny sieci elektroenergetycznych
- teren usług
- teren usług lub produkcji
- teren drogi głównej
- teren drogi dojazdowej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren komunikacji pieszo - rowerowej
- teren infrastruktury technicznej
- teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- sieć elektroenergetyczna 220 kV
- sieć elektroenergetyczna 110 kV

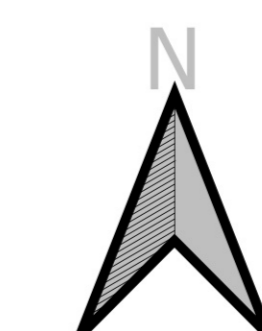
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
nr XXXIV/602/2021 z dnia 24.02.2021 r.



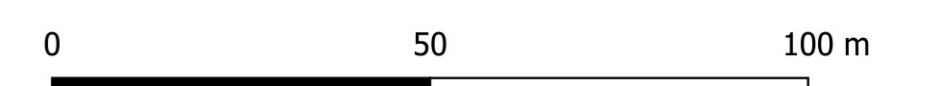
LEGENDA:

- Granica obszaru objętego MPZP
- Strefa zabudowy produkcyjnej
- Strefa kolejowa
- Parking dla samochodów ciężarowych

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1: 1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/ Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator P.0861.2000.248, data wykonania kopii 21.03.2022 r.)



SKALA 1:1000



Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
ul. Myśluborska 34, 66-400 Gorzów Wielkopolski
pracownia@um.gorzow.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/1160/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego
u zbiegu ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/1160/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego u zbiegu
ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy m. in.: Strategii Rozwoju Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, Wieloletniego Planu Finansowego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w dokumentach wymienionych w pkt 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Realizacja inwestycji sieciowych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Realizacja inwestycji drogowych wymienionych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy.
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych
 - e) programów rządowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/1160/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 30 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

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 2023 r. poz. 977). Niniejszy plan zainicjowała Uchwała Nr LXIV/791/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego u zbiegu ulic Podmiejskiej i Łukasieńskiego. Obszar planu obejmuje powierzchnię 30,8 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 jako: strefa zabudowy produkcyjnej. Plan miejscowy przeznaczają tereny odpowiednio na: tereny usług – oznaczone symbolami: 1U; 2U; 3U; 4U oraz tereny usług lub produkcji – oznaczone symbolami: 1U-P; 2U-P; 3U-P. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania w planie ustalono lokalizację miejsc do parkowania i miejsc do obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej i terenu.

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, obszarów;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jak również terenu znajdującego się poza opracowaniem oraz wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyodrębniono podstawowe jednostki funkcjonalne zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy. W ustaleniach planu określono dodatkowo kolorystykę elewacji budynków oraz kolor dachów. Ponadto, wprowadzono szereg dodatkowych ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych m.in. poprzez obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania o określonej minimalnej ilości.

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 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. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych. Określono dopuszczalne poziomy hałasu - objęto istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe na terenach o symbolach 1U i 2U.

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 na obszarze objętym planem.

6)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, 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 i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

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, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej do dnia 11 lipca 2023 r.,

c)zorganizowanie w dniu 20 czerwca 2023 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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 koegzystencję istniejących i projektowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz zabezpieczenie istniejącej zieleni poprzez wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej oznaczonej symbolem I-ZP.

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,
- wprowadzanie nowej zabudowy w formie spójnej z otoczeniem,
- utrzymanie zgodności z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 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 osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Ze względu obszar objęty planem miejscowym oraz fakt, iż dla części obszaru obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXIX/399/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 23 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. oraz uchwała Nr LXVIII/795/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., dla obszaru położonego w rejonie ul. Podmiejskiej i ul. Gen. Nikołaja Bierzarina), realizacja ustaleń planu będzie miała dość istotny wpływ na wydatki i dochody Miasta.

W związku z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej dotyczącą zaproponowanego pierwotnego układu drogowego (przedstawiony Komisji projekt planu zakładał skomunikowanie terenów objętych planem z ulicą Podmiejskiej istniejącym zjazdem poprzez działkę nr 282/4) została opracowana koncepcja układu drogowego na potrzeby sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Podmiejskiej i Łukasińskiego, która swoim zakresem objęła:

1)zmianę układu drogowego w rejonie skrzyżowania ulic Podmiejskiej i Partyzantów, w sposób umożliwiający skomunikowanie terenów objętych projektem planu z ul. Podmiejską poprzez rondo,

2)układ dróg komunikujących wszystkie działki budowlane zlokalizowane odpowiednio na wyznaczonych w projekcie planu terenach - z miejscem włączenia obszaru objętego planu do ul. Podmiejskiej,

3)określenie rzędnych projektowanego układu drogowego wraz z niweletą dróg na obszarze objętym planem w celu określenia docelowej szerokości pasa drogowego z uwzględnieniem i wskazaniem miejsca na lokalizację chodników, dróg rowerowych, zieleni, retencji terenowej,

4)wskazanie miejsca na budowę zatoki autobusowej, z uwzględnieniem zmiany układu drogowego.

Koncepcja została opracowana przez Stowarzyszeniem Inżynierów i Techników Komunikacji Rzeczpospolitej Polskiej Oddział w Gorzowie Wlkp. z siedzibą przy ul. Podmiejskiej 21a, 66-400 Gorzów Wlkp. Zaproponowane zasady skomunikowania terenów objętych planem z ulicą Podmiejską zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Plan uzyskał wymagane przepisami odrębnymi pozytywne opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Gorzów Wielkopolski projekt uchwały wraz z załącznikami. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.