



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 239

### UCHWAŁA NR XXXIX/472/2017 RADY MIASTA GORZOWA WLKP.

z dnia 24 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego u zbiegu ul. Górczyńskiej i Księcia Adama Czartoryskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 i poz. 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w związku z uchwałą Nr XXII/283/2016 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego u zbiegu ul. Górczyńskiej i Księcia Adama Czartoryskiego, Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalonego uchwałą Nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego u zbiegu ul. Górczyńskiej i Księcia Adama Czartoryskiego, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,77 ha i graniczy od wschodu z ul. Księcia Adama Czartoryskiego, od południa z ul. Górczyńską, od zachodu z terenami Wielospecjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego, od północy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i Parkiem 750-lecia.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) 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 – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. 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;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) pas zieleni ze szpalerem drzew.

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

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak na obszarze objętym planem obszaru objętego ochroną dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, przy czym w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów w granicach planu;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów.

**§ 5. 1.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące oznaczenia planu i oznaczenia informacyjne;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię regulacyjną stanowiącą ograniczenie zabudowy dla takich obiektów budowlanych jak: budynek, wiata, parking wielopoziomowy;
- 5) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy ciąg drzew.

2. Pozostałe określenia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) **UC,U** – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej;
- 3) **1ZP, 2ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZP,KX** – teren zieleni urządzonej, teren komunikacji.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) ustala się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie na dachu budynku urządzeń technicznych i pomieszczeń technicznych o maksymalnej wysokości 4,0 m;
- 5) dopuszcza się na terenie **UC,U, 1ZP i KDD** lokalizację obiektów małej architektury, murów oporowych, oczek wodnych;
- 6) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i innych urządzeń technicznych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonego w planie przeznaczenia;
- 2) tereny objęte planem nie podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym z zakresu emisji zanieczyszczeń powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu,
  - c) lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - d) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, oraz punktów zbierania złomu;

**§ 9.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenów zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość uzyskanych działek:
    - dla infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych - 30,0 m<sup>2</sup>,
    - dla stacji paliw -1500 m<sup>2</sup>,
    - pod obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> - 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 45 - 120 stopni,
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 5,0m;
- 2) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 12.** Ustalenia w zakresie nowo wydzielonych w planie działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla stacji paliw - 1500m<sup>2</sup>,
  - b) pod obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> - 2500m<sup>2</sup>;
  - c) dla urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej - 30,0m<sup>2</sup>.
- 2) wskazana w pkt 1 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych:

- a) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> minimum 1 miejsce postojowe na każde 35m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla innych obiektów usługowych niż wyszczególniono w lit. a, minimum 1 miejsce postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej budynku,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową miejsca postojowe zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc postojowych do obsługi logistycznej, w tym dostaw towarów w granicach terenu UC,U i nieruchomości.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z przyłączami;
  - 3) zakaz lokalizacji nadziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem oświetlenia.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) uwzględnienie przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z terenów;
- 2) dopuszcza się po retencjonowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej położonej w ul. Górczyńskiej i w ul. Księcia Adama Czartoryskiego, ulic położonych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu **KDD** bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie ażurowych nawierzchni na parkingach, placach.

5. W zakresie zasilania w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się instalację kolektorów słonecznych i innych alternatywnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §8, pkt 3, lit. c;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę lub rozbiórkę kanału ciepłowniczego;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych wyłącznie o wysokiej sprawności energetycznej;

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną - ustala się zasilanie obszaru objętego planem z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV znajdujących się poza obszarem planu, a także ze stacji transformatorowych istniejących i projektowanych jako wbudowane w budynki.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 25[mm].

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami - ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie gminy.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się w obszarze planu lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UC,U – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, teren zabudowy usługowej.

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi z zakresu:

- a) handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- b) gastronomii,
- c) turystyki,
- d) centra wystawiennicze,
- e) obsługi komunikacji: stację paliw, myjnię samochodową,
- f) działalności finansowej;

3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości minimalnej:
  - a) od ul. Górczyńskiej – od 10,0m,
  - b) od terenu **ZZP** (od skrzyżowania ul. Górczyńskiej z ul. Księcia Adama Czartoryskiego) – od 30,3m do 40,3m,
  - c) od ul. Księcia Adama Czartoryskiego – od 6,8m do 10,0m.
  - d) od terenu **KDD** – od 2,5m,
  - e) od terenu **ZP,KX** – od 2,5m,
  - f) pozostałe wymiary zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 13%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,25;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 6%;
- 7) minimalna wysokość:
  - a) budynków – 4,5m;
  - b) wiat dobudowanych do budynków – 3,0 m;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 15,0m, z wyłączeniem wysokości urządzeń i pomieszczeń technicznych zlokalizowanych na dachu,
  - b) wiat dobudowanych do budynku – 4,5m;
- 9) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych budynku – 3;
- 10) ustala się dla elewacji o długości większej niż 50,0m stosowanie na elewacji ażurowych elementów o powierzchni min. 20% powierzchni elewacji;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 12) dopuszcza się lokalizację wiaty stacji paliw jako dobudowaną do budynku lub jako wolnostojącą o wysokości do 7,0m;
- 13) ustala się geometrię dachu – dla budynków i wiat: dach o spadkach do 20° z nakazem obudowy urządzeń i pomieszczeń technicznych położonych na dachu budynku osłonami ażurowymi z zastrzeżeniem pkt 14 i pkt 15;
- 14) dopuszcza się przykrycie doświetlenia wykonanego w połąci dachu, dachem o innej geometrii niż wskazano w pkt 13;
- 15) dopuszcza się inną geometrię dachu dla wiaty stacji paliw niż wskazano w pkt 13;
- 16) ustala się zastosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków takich materiałów wykończeniowych jak: cegła klinkierowa, drewno, kamień, aluminium, materiały ceramiczne, szkło, stal, tynk;
- 17) dopuszcza się stosowanie na elewacjach zewnętrznych blachy trapezowej lub falistej o maksymalnej wysokości profilu 35mm;
- 18) ustala się kolorystykę budynków w kolorach: bieli, odcieni szarości, pastelowych z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej o powierzchni do 25% powierzchni elewacji.
- 19) w przypadku użycia materiałów: cegła klinkierowa, drewno, kamień, ustala się naturalną kolorystykę tych materiałów.

#### 4. Ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dojazd do terenu **UC,U** – od strony terenu drogi **KDD** położonej w obszarze planu oraz od strony ul. Górczyńskiej i ul. Księcia Adama Czartoryskiego – ulic położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się liczbę miejsc postojowych zgodnie z §13 pkt 1 lit. a, b, c przy czym, dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych na poziomie terenu, garaży podziemnych w budynkach, garaży nadziemnych i garaży podziemnych w tym wielopoziomowych;
- 3) ustala się wprowadzenie separatorów zielonych w formie pojedynczych drzew na tereny parkingów w ilości 1 separator zielony na każde 14 stanowisk postojowych;
- 4) ustala się powiązanie ciągami pieszymi budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się powiązanie ciągiem pieszym Parku 750-lecia z ul. Górczyńską, terenów zlokalizowanych poza granicami planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość ściany muru oporowego od najniższego przylegającego poziomu terenu – 3,5m, z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 7) ustala się wykonanie muru oporowego z takich materiałów jak: kamień naturalny, piaskowiec, elementy betonowe;
- 8) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków kawiarnianych;
- 9) dopuszcza się wykonanie murów oporowych na granicy z pasem drogowym ul. Górczyńskiej o maksymalnej wysokości 1,0 m;
- 10) dopuszcza się lokalizację wiat wyłącznie jako obiektów dobudowanych do budynków, o parametrach przyjętych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 12;
- 11) dopuszcza się lokalizację osłon na wózki o maksymalnej wysokości 2,5 m;
- 12) zakazuje się składowania materiałów na zewnątrz budynków.

§ 17. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** – teren zieleni urządzonej:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90 %;
- 2) ustala się maksymalne zagospodarowanie terenu drzewami i krzewami o zmiennej wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego;

- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 18.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP,KX** – teren zieleni urządzonej, teren komunikacji:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 %;
- 2) dopuszcza się skomunikowanie terenu **UC,U** z drogą publiczną **KDD**;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 19.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** – teren zieleni urządzonej:

- 1) ustala się pas zieleni niskiej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90 %;
- 3) zakazuje się nasadzeń drzewami i krzewami;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 20.** Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej:

- 1) Ustala się zasady zagospodarowania pasa drogowego:
  - a) szerokość pasa drogowego – 15,0m, pozostałe wymiary zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna szerokość jezdni – 7,0m,
  - c) jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - d) lokalizację chodnika dla ruchu pieszego,
  - e) oświetlenie terenu,
  - f) lokalizacja pasa zieleni o szerokości 3,5 m, ze szpalerem drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - g) zakaz lokalizowania zatok postojowych przy pasach ruchu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 22.** W obszarze objętym planem tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXI/407/98 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 25 lutego 1998r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Gorzowa Wlkp. w części dotyczącej Obszaru Nr 6 – w rejonie ulicy Górczyńskiej – Czartoryskiego;
- 2) Uchwała Nr XVI/176/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 września 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gorzowie Wlkp. w rejonie ulic Księcia Adama Czartoryskiego i Górczyńskiej.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Sebastian Pieńkowski**





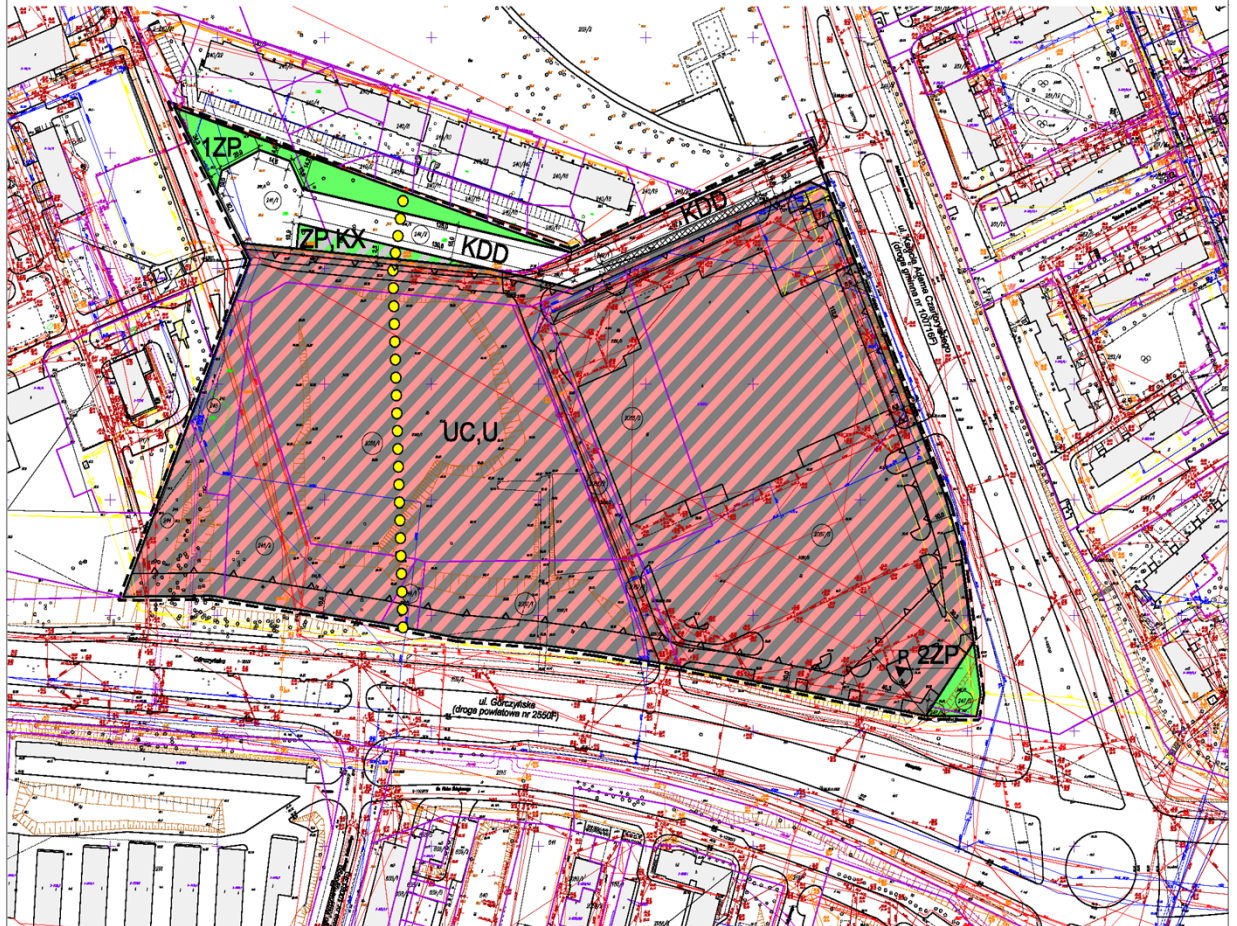
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA GORZÓWA WLKP. OBSZARU POŁOŻONEGO  
 U ZBIEGU UL.GÓRCZYŃSKIEJ I KSIĘCIA ADAMA  
 CZARTORYSKIEGO**



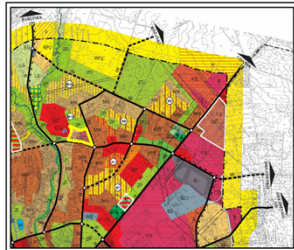
**ZAŁĄCZNIK NR 1.  
 DO UCHWAŁY NR XXXIX/472/2017  
 RADY MIASTA GORZÓWA WLKP.  
 Z DNIA 24 stycznia 2017r.**

0 10 50m 100m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UMIAROWIANY I WSKAZANIE MIEJSCOWOŚCI W PLANIE MIASTA GORZÓWA WLKP. UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIX/472/2017 RADY MIASTA GORZÓWA WLKP. Z DNIA 24 STYCZNIA 2017R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ↓↑ WIELKOŚCI WYMIAROWE
- UC,U** TEREN LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP,KX** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN KOMUNIKACJI
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- ▨ PAS ZIELENI ZE SZPALEREM DRZEW

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- (40/2) NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- ▭ ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ▼P SŁUP INFORMACYJNY
- CIĄG PIESZY - PRZEBIEG ORIENTACYJNY

Projekt planu wykonał:  
 Autorskie Biuro Projektów M&G  
 65-400 Gorzów WLKP.  
 ul.Koosyńców-Górczyńskich 50  
 Projektant planu:  
 mgr inż. arch. ROMAN MYCICKA  
 Asystent:  
 tech. Ewa Deputat

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/472/2017  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 24 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego u zbiegu ul. Górczyńskiej i Księcia Adam Czartoryskiego**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 i poz.1579), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) w związku z uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego u zbiegu ul. Górczyńskiej i Księcia Adama Czartoryskiego Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

Lista uwag nieuwzględnionych:

Uwaga wniesiona w dniu 26.10.2016 r.

Uwaga dotyczy:

- 1) oddziaływania hałasu z terenu KDD na sąsiadującą z obszarem planu od strony północnej zabudowę mieszkaniową;
- 2) ograniczenia lokalizowania reklam świetlnych w północnej części obszaru;
- 3) w sprawie zabezpieczenia miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza obszarem planu.

Ad. 1) Uwaga bezprzedmiotowa. Uzasadnienie: W sprawie oddziaływania hałasu z terenu KDD na sąsiadującą z obszarem planu od strony północnej zabudowę mieszkaniową.

W celu ograniczenia poziomu hałasu od strony drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD w tekście projektu planu przyjęto zapisy dotyczące:

- likwidacji w drodze KDD pasa postojowego dla samochodów ciężarowych oczekujących na rozładunek towarów dla obiektu handlowego Castorama,
- obsługi logistycznej. Obsługa logistyczna Castoramy została w ustaleniach planu przeniesiona na tereny własne Inwestora,
- terenów zielonych od strony zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP. Teren 1ZP należy zagospodarować drzewami i krzewami o zmiennej wysokości,
- zakazu parkowania samochodów na terenach oznaczonych symbolami KDD i 1ZP.

Ad. 2) Uwaga bezprzedmiotowa. Uzasadnienie: W sprawie ograniczenia reklam świetlnych w północnej części obszaru planu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Dz. U. z 2016r. poz.778, 904, 961, 1250, 1579 w art. 15 ust. 3 uchyliła pkt 9 dot. zasad warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w planach miejscowych i nie ma możliwości regulowania ww. kwestii w miejscowym planie. Zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu Dz. U. z 2015r. poz. 774, 1688, Rada Miasta Gorzowa Wlkp. może ustalić w formie uchwały, zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe, oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała jest aktem prawa miejscowego.

Ad. 3) Uwaga bezprzedmiotowa. Uzasadnienie: W sprawie zabezpieczenia miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza obszarem planu.

W projekcie planu miejscowego zabezpieczono niezbędną ilość miejsc postojowych dla projektowanych inwestycji na tym obszarze. Teren, na którym zlokalizowany jest budynek mieszkalny położony jest poza obszarem planu miejscowego i nie podlega analizie pod względem zabezpieczenia miejsc postojowych dla mieszkańców budynku mieszkalnego – kwestia zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla danej inwestycji winna być rozwiązana na etapie projektu budowlanego (w świetle odpowiednio: decyzji o warunkach zabudowy lub w oparciu o ustalenia planu miejscowego).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/472/2017  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 24 stycznia 2017 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.