

**UCHWAŁA NR XVI/322/2019
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami), 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 (Dz. U.z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr VI/103/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej, 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 Wlkp.,
- 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,30 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

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

3. Położenie linii rozgraniczających tereny w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o 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.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obiektów, terenów i obszarów,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scalenia lub podziałów nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie,
- 5) ze względu na zakaz lokalizacji budynków:
 - a) linii zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) gabarytów obiektów;
- 6) minimalnej ilości miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposobu ich realizacji z uwagi na brak konieczności ich realizacji.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW,
- 2) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zapewnienie dostępności terenów osobom o różnym stopniu niepełnosprawności poprzez likwidację i nie wprowadzanie barier technicznych i architektonicznych,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) zakazuje się lokalizacji parkingów wielopoziomowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i zieleni.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej zbiorczej KDZ,

- 2) nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Ustala się teren KDZ jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta,
- 3) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 4) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach prawa o ochronie środowiska tereny KDW oraz KDZ nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 prawa dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem dopuszcza się scalanie i podział na działki o dowolnych parametrach.

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

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i parkowania pojazdów:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległych dróg publicznych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się projektowanie liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych,
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd i dojście do przyległych terenów mieszkaniowych,

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 40% powierzchni działki.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenu KDZ ustala się zmienną szerokość terenu pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

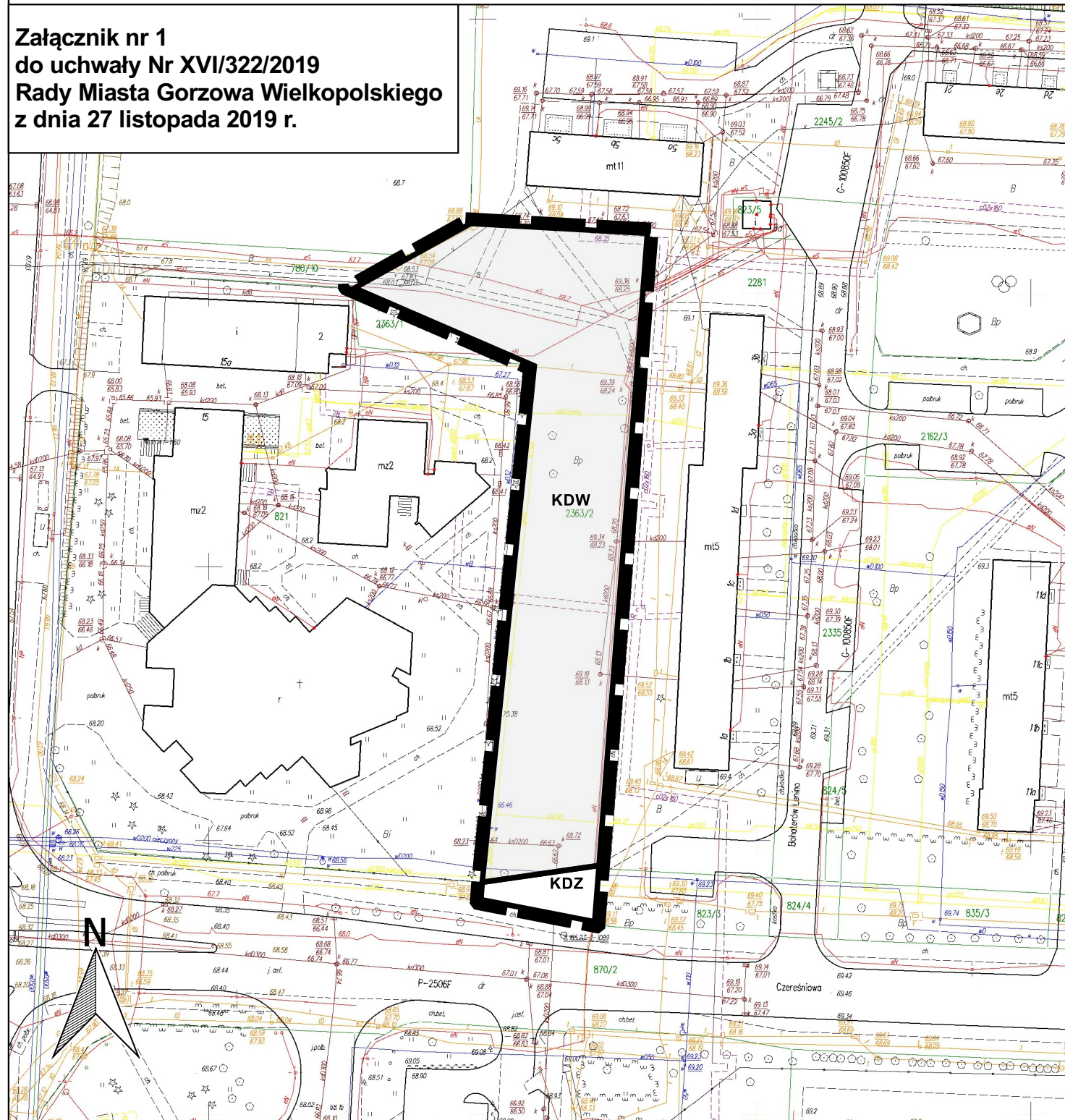
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski


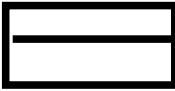


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. CZEREŚNIOWEJ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVI/322/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

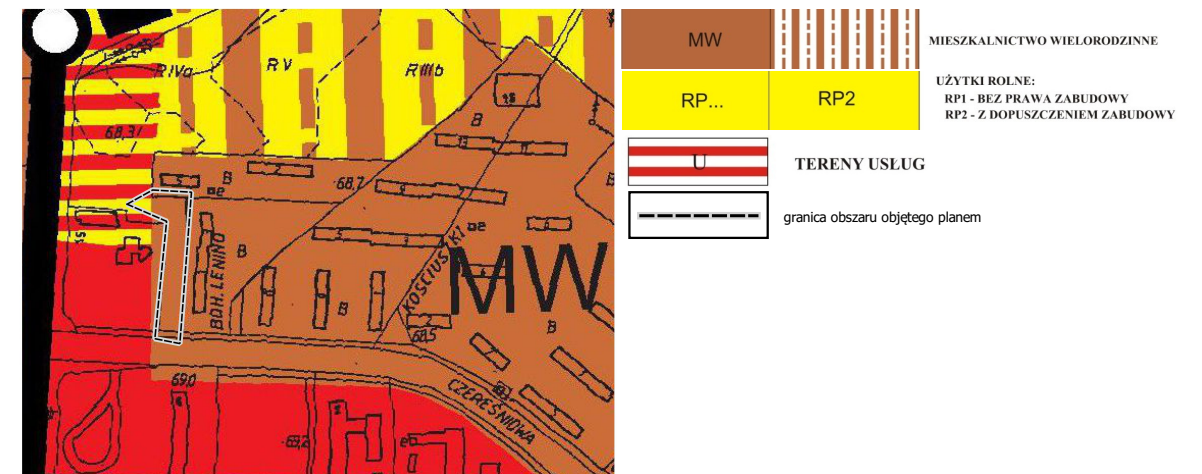


Legenda

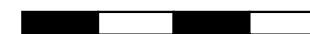
Oznaczenia obowiązujące

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  **KDW** teren drogi wewnętrznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wlkp.

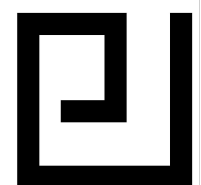


0 10 20 30 40 m



SKALA 1:1000

Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Zespół projektowy:
Główny projektant - Marcin Brytan
Projektant - Magdalena Biernacka
Z-ca Dyrektora - Berta Paluszewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/322/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

1. Do projektu planu, w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wniesiona 1 uwaga. Uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

2. Lista uwag nieuwzględnionych:

- 1) W dniu 8 listopada 2019 roku została wniesiona przez osobę prywatną uwaga z prośbą o zachowanie czterech drzew znajdujących się na działce o nr ew. 2363/2; zapis projektu planu dla przedmiotowej działki: przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej (ozn. symb. KDW); uwaga została nieuwzględniona w całości ze względu na brak możliwości prawnych ustalania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony dla obiektów przyrodniczych nie objętych ochroną indywidualną na podstawie przepisów odrębnych (przedmiotowe drzewa nie są ujęte w katalogu form ochrony przyrody zawartym w przepisach prawa z zakresu ochrony przyrody). Zapisy projektu planu wskazują na możliwość zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/322/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) zadania własne gminy.

1) Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wydzielony obszar publicznej drogi zbiorczej KDZ – planowany do realizacji zjazd do ul. Czereśniowej. Teren jest własnością miasta, nie wystąpią koszty związane z nabywaniem gruntu pod drogi publiczne. Budowa zjazdu KDZ wywołuje skutki finansowe wobec Gminy związane z kosztami jego realizacji. Budowa zjazdu KDZ umożliwi dojazd do ulicy Czereśniowej przez drogę KDW należącą do prywatnego Inwestora. Droga KDW umożliwi również Inwestorowi dostęp do drogi publicznej co umożliwi realizację inwestycji na terenie 12 MW leżącym w bezpośrednim sąsiedztwie KDW, poza obszarem opracowania planu.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji zjazdu, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

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

§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

UZASADNIENIE

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr VI/103/2019 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy ul. Czereśniowej.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego przy ul. Czereśniowej wynikało z potrzeby zapewnienia dla działki nr 2362 położonej poza granicami projektu planu miejscowego odpowiedniej przestrzeni dla jego obsługi. Takie zamierzenie odpowiada potrzebom Miasta.

Analizowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XVII/175/2015 z dnia 30 września 2015 r.) teren ten określony jest w znacznej części jako obszar mieszkalnictwa wielorodzinnego, a w niewielkiej części jako użytki rolne predysponowane do zainwestowania w usługi ogólnomiejskie (publiczne i komercyjne). Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp.”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe tereny funkcjonalne, dla których z uwagi na zakaz lokalizacji budynków nie określono linii zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, gabarytów obiektów. Ustalono natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu KDW na poziomie 40% powierzchni działki. Dla terenów nie określono minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, dopuszczono scalanie i podział na działki o dowolnych parametrach. Na całym obszarze planu zakazano lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz parkingów wielopoziomowych.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie) oraz prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono z sieci elektroenergetycznej a dopuszczono z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono poprzez ustalenie, iż w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy prawa dotyczące ochrony zabytków. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i przedłożono projekt planu miejscowego Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty zabytkowe, zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej. W związku z tym nie przyjęto szczegółowych zapisów w tym zakresie.
- 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 o zapewnieniu dostępności terenów osobom o różnym stopniu niepełnosprawności poprzez likwidację i nie wprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę 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 do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Miasto Gorzów Wielkopolski nie znajduje się także w strefie nadgranicznej.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenu pod przestrzenie publiczne. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego służyć będzie przyszłej lokalnej społeczności.
- 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 projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej dnia 24 września 2019 r.,
 - c) zorganizowaniu w dniu 14 października 2019 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.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.** Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 oraz projektowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje.
- 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, parkingów wielopoziomowych, z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni.

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

Przedmiotowy plan miejscowy jest w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gorzów Wlkp., stanowiącej załącznik do uchwały nr LXII/766/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na zakres planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała wpływ 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 odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga.

Prezydent Miasta zgodnie z art. 17 pkt 12 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył uwagę nieuwzględniając jej, wskazując na brak podstaw prawnych do jej uwzględnienia (uzasadnienie w załączniku nr 2 do uchwały), a następnie zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miasta Gorzów Wlkp. projekt uchwały wraz z załącznikami.

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