

**UCHWAŁA NR XXIII/411/2020
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy
ul. Słowiańską a ul. Różyckiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i 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 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr V/90/2019 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Słowiańską a ul. Różyckiego, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Słowiańską a ul. Różyckiego, 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 1,18 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów;

- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących taką konieczność.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – tożsama z granicą obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wielkości wymiarowe [m];
- 7) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy.

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków i wiat;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie co najmniej 60% lica ściany zewnętrznej budynku lub wiaty. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów w całości zlokalizowanych w odległości co najmniej 30 m od obowiązującej linii zabudowy. Poza obowiązującą linię zabudowy mogą wykraczać, na nie więcej niż 1 m, elementy takie jak: gzymsy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, elementy odwodnienia, elementy detali architektonicznych, termoizolacje;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem literowym;
- 4) powierzchni zabudowy – należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji budynków ustala się zastosowanie kolorystyki w odcieniach brązu, szarości, bieli;
- 4) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni poszczególnej elewacji budynku;
- 5) ustala się stosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych o wysokiej trwałości: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, stal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat, blacha elewacyjna płaska;
- 6) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, stal nierdzewna, żeliwo, miedź, szkło niebarwione.

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

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska 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) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, teren nie jest objęty ochroną przed hałasem;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

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

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy prawa z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. 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 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – z ul. Słowiańskiej poprzez działkę sąsiadującą z planem od strony południowej;

- 3) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową minimum 2% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

§ 10. 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 z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 7) 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 za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
 - c) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii podziemnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,2;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych, zaplecza wyłącznie w odległości co najmniej 30 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów pneumatycznych i namiotowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk.

3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m². Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielonych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy budynkami maksymalnie do 15 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie do 3 m;
- 3) ustala się wysokość obiektów infrastruktury do 20 m;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45°, w stonowanej kolorystce w odcieniach grafitu, szarości, brązu lub czerwieni.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIV/204/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśliborskiej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 76 poz. 1077 z dnia 24.07.2007r.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta


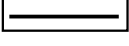

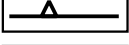
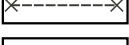
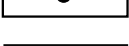

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. SŁOWIAŃSKĄ A UL. RÓŻYCKIEGO

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIII/411/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 maja 2020 r.


Legenda

Oznaczenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia wymiarowa
-  punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
-  teren zabudowy usług

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



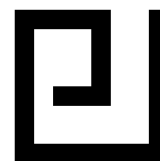
 granica obszaru objętego planem

- | | | |
|---|---|---|
|  |  | USŁUGI OGÓLNOGOSPODARSTWA (PUBLICZNE I KOMERCYJNE): |
| | | U - SKONCENTROWANE |
| | | UO - NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO |
| | | UZ - ZDROWIA |
| | | UK - KOMUNIKACJI |
| | | UT - TURYSTYKI |
|  |  | F - PRZEMYSŁOWO PRODUKCYJNE |
| | | S - MAGAZYNOWE |
|  |  | OBSZARY PRZEKSZTAŁCEN ISTNIEJĄCYCH STRUKTUR |

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/411/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy
ul. Słowiańską a ul. Różyckiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293) 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 miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Słowiańską a ul. Różyckiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/411/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 27 maja 2020 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 pomiędzy ul. Słowiańską a ul. Różyckiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

- na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.
- w związku z powyższym, nie ustala się opisu sposobu realizacji i harmonogramu realizacji inwestycji.

Uzasadnienie

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), na podstawie Uchwały Nr V/90/2019 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Słowiąską a ul. Różyckiego.**

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego obszaru położonego pomiędzy ul. Słowiąską a ul. Różyckiego wynikało z potrzeby uwzględnienia wniosku właściciela działki wnioskowanej do objęcia procedurą planistyczną i ma na celu zmianę obowiązujących obecnie ustaleń przestrzennych z uwzględnieniem zgłoszonych potrzeb inwestycyjnych (planowana budowa obiektu usługowego – zespołu salonów samochodowych z serwisem).

Obecnie dla tego obszaru, o powierzchni 1,18 ha, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśluborskiej (Uchwała Nr XIV/204/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007r.), zgodnie z którymi działka nr ewid. 1857/12 znajduje się na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową, oznaczonym symbolem U5.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp.”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (Uchwała Nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.), określono kierunek rozwoju dla obszaru wskazanego do objęcia procedurą planistyczną P,S – tereny przemysłowo – produkcyjne, magazynowe, predysponowane do zainwestowania w funkcję U – usług ogólnomiejskich (publicznych i komercyjnych), obszary przekształceń istniejących struktur.

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

1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przeanalizowano i uwzględniono w niezbędnym zakresie biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowy teren funkcjonalny U, dla którego ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Dla terenu określono dodatkowo, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

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 w gminie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych zasilanych

gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów.

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 obowiązku zapewnienia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

7)Potrzeby interesu publicznego zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.

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 do dnia 17 kwietnia 2020 roku.

c)zorganizowaniu w dniu 24 marca 2020 roku 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 zrealizowano poprzez ograniczenie terenów zabudowy do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach.

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 odseparowaną przestrzennie koegzystencję terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz terenów zieleni i zabudowy odpowiadającej potrzebom właściciela nieruchomości i wpisującą się w ład przestrzenny obszaru.

13)Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zapewniono poprzez kontynuację ustalonego w obowiązującym planie sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. W związku z ograniczeniem planu do terenów leżących w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

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 mpzp jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gorzowa Wielkopolskiego, 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 miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

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 odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. zgodnie z *art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawi 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.