

**UCHWAŁA NR XXVIII/479/2020**  
**RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej**

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), 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LVII/712/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej, 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., uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr XXIII/410/2020 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 maja 2020 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 500 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 0,13 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) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy.

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

3. Położenie linii rozgraniczających tereny i 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie łoża ściany zewnętrznej budynków. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, termoizolacji,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, termoizolacji, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, niezadaszonych tarasów związanych z działalnością lokali gastronomicznych,
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem literowym,
- 5) 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.

**§ 4. 1.** 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na istniejące uwarunkowania,
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na istniejące uwarunkowania,
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scaleń lub podziałów nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na brak uwarunkowań powodujących taką konieczność.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 5.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się zapewnienie dostępności terenów wg przepisów odrębnych,
- 3) ustala się zastosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych o wysokiej trwałości: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, stal, szkło,
- 4) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, szarości i brązu,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, w tym parkingów podziemnych,
- 7) dopuszcza się kształtowanie elewacji na ścianach szczytowych budynków w formie powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody,
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i ogródków gastronomicznych,
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 8),
- 10) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych i ścianach szczytowych budynków,
- 11) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat za wyjątkiem wiat śmietnikowych.

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

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

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji substancji i energii do środowiska spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska teren U,MW należy pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta.

**§ 8. 1.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze planu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania budynków w zakresie bryły, detali architektonicznych, układu elewacji, pierwotnej formy i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, z uwzględnieniem §3 pkt 2) i §5 pkt 7).

2. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 13 m,
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

**§ 10.** 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

**§ 11.** 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległych dróg publicznych.

**§ 12.** 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 lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych,
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
- 8) 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,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej,

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

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

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

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,MW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki,
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki,
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,01 do 2,75,
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 16 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym czwarta w poddaszu dachu stromego, z zastrzeżeniem §8 ust.1,
- 5) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 10<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> w odcieniach koloru grafitowego, szarego lub czerwonego; wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami do budynków; w przypadku dachu o kącie nachylenia powyżej 30<sup>0</sup> ustala się obowiązek pokrycia dachówką.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 250 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 15.** W granicach objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXI/325/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Dworcowej (obszar 03) , opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubuskiego Nr 17 poz. 150 z dnia 14.07.2000 r.

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

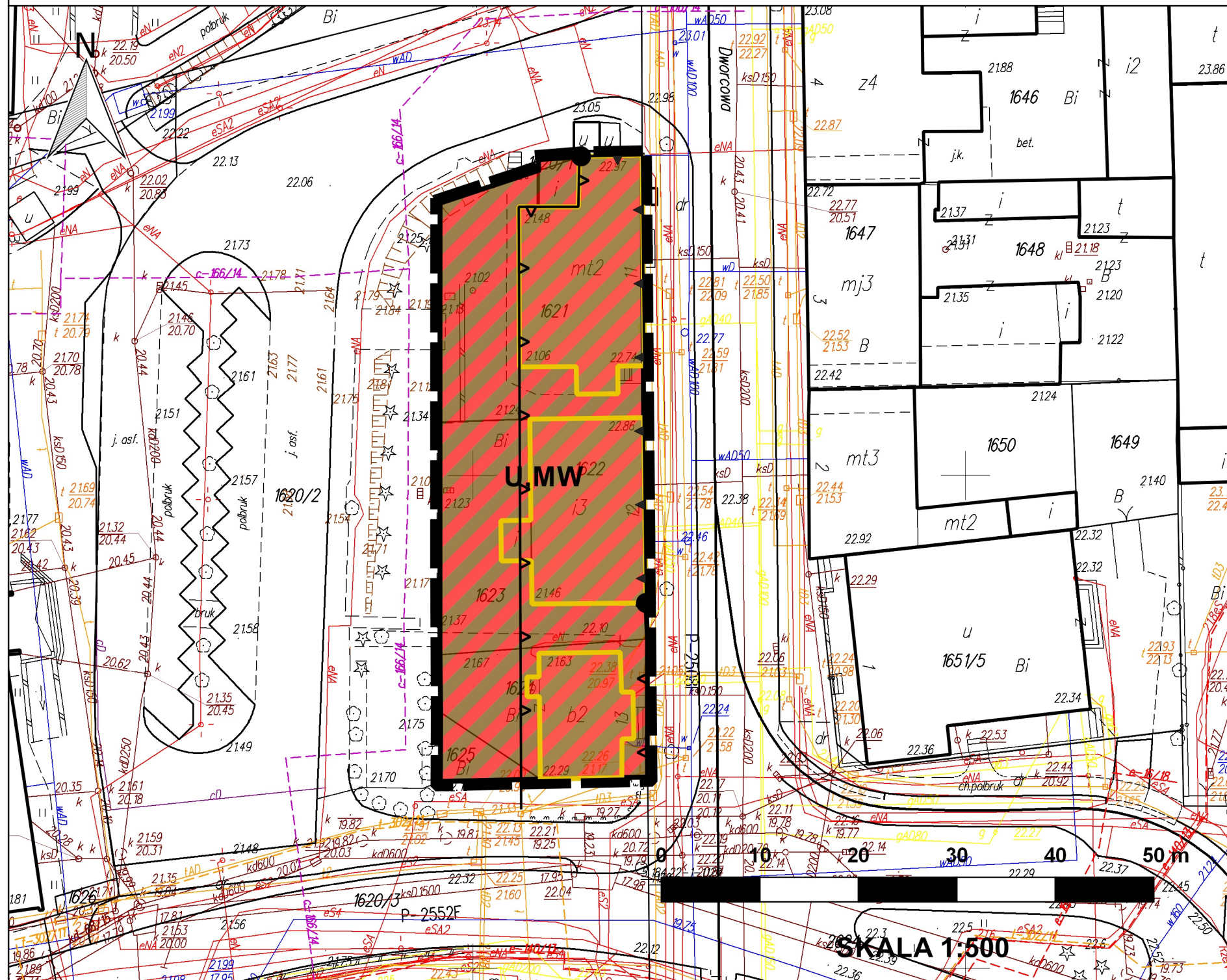
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Jan Kaczanowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA ZACHÓD OD UL. DWORCOWEJ

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXVIII/479/2020  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 30 września 2020 r.



## Legenda

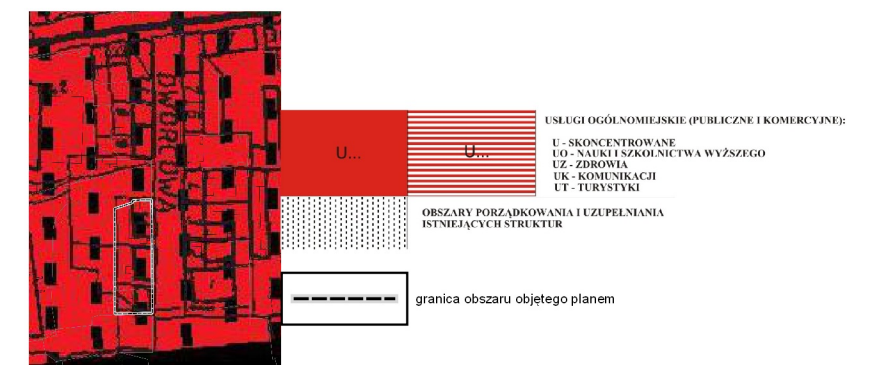
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy

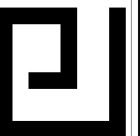
Oznaczenia informacyjne:

- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.



Pracownia urbanistyczna,  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.  
Zespół projektowy:  
Główny projektant - Karol Waldmann  
Projektant - Magdalena Biernacka  
Projektant - Paulina Nogiec  
Z-ca Dyrektora - Berta Paluszewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/479/2020

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 30 września 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej**

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 ze zm.) 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 Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/479/2020

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 30 września 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

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 ze zm.) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 ze zm.), na podstawie Uchwały Nr XLVII/712/2017 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej**.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na zachód od ul. Dworcowej wynikało z potrzeby przywrócenia stałości lokalizacji budynków zlokalizowanych przy ul. Dworcowej 11 i 13. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gorzowie Wlkp. , w rejonie ul. Dworcowej (obszar 03) przyjętego uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXXI/325/2000 z dnia 22 marca 2000 r., budynki zlokalizowane przy ul. Dworcowej 11 i 13 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem P2 – teren przeznaczony na komunikację przydworcową i parkingi, przy czym na rysunku wskazano przedmiotowe obiekty jako „zabudowa do likwidacji”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (*Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXIII/410/2020 z dnia 27 maja 2020 r.*), teren określony w załączniku do uchwały oznaczony jest jako tereny zainwestowane, oznaczone symbolem U - usługi ogólnomiejskie, skoncentrowane, obszar porządkowania i uzupełniania istniejących struktur. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie kolidują z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp.”

Plan sporządzono w skali 1:500 z uwagi na lokalizację w ścisłym centrum miasta w obszarze intensywnej zabudowy, a także ze względu na niewielką powierzchnię terenu objętego opracowaniem. Skala ta pozwala uzyskać odpowiedni stopień szczegółowości pozwalający na przeprowadzenie analiz i przedstawienie proponowanych rozwiązań projektowych.

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,MW, 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. W obszarze planu odstąpiono od wyznaczenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na istniejące uwarunkowania. Stan faktyczny obszaru planu – lokalizacja w ścisłym centrum miasta, brak odpowiedniej powierzchni niezabudowanego terenu, nie daje podstaw do zastosowania ustalenia obligatoryjnego, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6.
- 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 komunalnych 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 o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez wskazanie na rysunku planu budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów wg przepisów odrębnych.
- 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. W ramach zabezpieczenia interesu publicznego projekt planu określa wyważone sposoby koegzystencji istniejących oraz projektowanych terenów zabudowy oraz terenów istniejącej i projektowanej zieleni.
- 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 dn. 16 czerwca 2020 r.,
  - c) zorganizowaniu w dniu 07 lipca 2020 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** zrealizowano poprzez organicznie terenów zabudowy do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.

- 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 istniejących oraz projektowanych terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz terenów istniejącej zieleni.
- 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego 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 już zainwestowanych 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 plan 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 uwagi. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. zgodnie z *art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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.