

**UCHWAŁA NR XLII/722/2021
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego
na południe od węzła drogi ekspresowej S-3
pomiędzy Kanalem Siedlickim, ulicą Niwicką a ulicą Kasprzaka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr L/577/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanalem Siedlickim, ul. Niwicką a ul. Kasprzaka, w związku z uchwałą Nr XXXVIII/688/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr L/577/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanalem Siedlickim, ul. Niwicką a ul. Kasprzaka, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego, przyjętego uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanalem Siedlickim, ulicą Niwicką a ulicą Kasprzaka, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 24 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

5. 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 terenów, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, wiaty, parkingu wielopoziomowego, obiektu pneumatycznego, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek i wiatę 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) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;
- 5) działce – należy tu rozumieć działkę w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach głównych brył budynków o spadku do 12°.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MN; 2MN;**
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U;**
- 3) tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1P,U; 2P,U;**

- 4) teren rolniczy – oznaczony symbolem: **R**;
- 5) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem: **ZN**;
- 6) teren publicznej drogi lokalnej – oznaczony symbolem: **KDL**;
- 7) teren publicznej drogi dojazdowej – oznaczony symbolem: **KDD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1;
- 3) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji budynków ustala się zastosowanie kolorystyki w odcieniach szarości, bieli i beży, z zastrzeżeniem pkt. 4) i 5) oraz ustalenia §20 ust. 3 pkt 6);
- 4) ustala się zastosowanie naturalnych barw, w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, stal nierdzewna, szkło niebarwione;
- 5) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni poszczególnej elewacji budynku, z wyłączeniem terenów MN;
- 6) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej na elewacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi teren publicznej drogi lokalnej KDL i teren publicznej drogi dojazdowej KDD;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację i nie wprowadzanie barier technicznych i architektonicznych;
- 3) w obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska o charakterze substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) ustala 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:
 - a) teren 1MN i 2MN należy pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 5) zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

§ 10. 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) dla terenów 1MN i 2MN:

- a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- b) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1500 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°;

2) dla terenów 1U, 2U, 3U, 1P,U; 2P,U:

- a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
- b) powierzchnia działek nie mniejsza niż 3000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°;

2. Parametry działek określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

§ 11. 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.

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

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych;
- 2) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu:
 - a) 1MN, 2MN – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1U, 2U, 3U – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) 1P,U; 2P,U – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 3) ustala się lokalizację miejsc do obsługi logistycznej w granicach terenu i własnej działki budowlanej;
- 4) ustala się dla terenów 1U, 2U, 3U i 1P,U, 2P,U obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na

poziomie min. 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno miejsce. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury wyłącznie jako podziemnych;
- 3) wyznacza się korytarz techniczny rurociągu naftowego DN 500 o szerokości 16 m i DN 800 o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa, z uwzględnieniem zapisów §14;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z uwagi na wysoki stan wód gruntowych zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do Kanału Siedlickiego lub do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie funkcję zbiorników przeciwpożarowych, rekreacyjnych, technologicznych, gospodarczych;
- 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 do 100 kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,

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

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w strefie ochronnej rurociągu naftowego, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej i stawiania ogrodzeń, nie związanych z funkcją rurociągu;
- 2) zakaz składowania materiałów;
- 3) zakaz sadzenia drzew;
- 4) obowiązek prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych liniowych podziemnych i naziemnych w strefie ochronnej rurociągu oraz robót z nimi związanych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu rurociągów do transportu ropy naftowej.

§ 15. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizację zabudowy wolnostojącej.

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,3;
 - 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - maksymalnie 10 m,
 - b) dla budynków niemieszkalnych i wiat - maksymalnie 5m;
 - 5) ustala się dachy w odcieniach koloru szarego, czerwonego, brązowego:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych; wymagania geometrii dachu nie dotyczą połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami do budynków,
 - b) płaskie lub o kącie nachylenia do 45° dla budynków niemieszkalnych i wiat;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m².
5. Ustala się dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, 2KDW.

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

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację: stacji paliw, usług hotelarskich, gastronomii, handlu detalicznego, usług logistycznych, usług związanych z obsługą pojazdów.

3. 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 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,6;
- 4) ustala się wysokość zabudowy dla budynków - maksymalnie 15 m;
- 5) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru szarego, czerwonego;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów postojowych, dojeżdż, dojazdów;
- 7) zakazuje się otwartego składowania.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m².

5. Ustala się dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – ul. Kasprzaka, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U, 3U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację usług, w szczególności: handlu detalicznego, usług wystawienniczych, usług biurowych, usług hotelarskich, usług gastronomii.

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenu 2U - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 3U - maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla terenu 2U – minimalnie 70% powierzchni działki,
 - b) dla terenu 3U – minimalnie 60% powierzchni działki;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 2U – od 0,1 do 0,30,
 - b) dla terenu 3U – od 0,1 do 0,40;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków maksymalnie 15 m,
 - b) dla garaży wolnostojących maksymalnie 6 m,
 - c) dla wiat maksymalnie 5 m;
- 5) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru grafitowego, szarego, czerwonego;
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów postojowych, dojeżdż, dojazdów;

7) zakazuje się otwartego składowania.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży i wiat, przy czym dla terenu 2U, dopuszcza się lokalizację garaży, wiat pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 20 m od zachodniej granicy planu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

6. Ustala się dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 20.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej.

2. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług, w szczególności: handlu detalicznego, usług wystawienniczych, usług biurowych, usług hotelarskich, usług gastronomii.

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

1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 85% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki;

3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,85;

4) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków maksymalnie 15 m,

b) dla garaży wolnostojących maksymalnie 6m,

c) dla wiat maksymalnie 5m;

5) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru szarego, czerwonego;

6) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach stonowanej zieleni;

7) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów postojowych, dojeżdż, dojazdów;

8) zakazuje się otwartego składowania.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży, wiat wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 20 m od zachodniej granicy planu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

6. Ustala się dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, 1KDW.

§ 21.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej.

2. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług, w szczególności: handlu detalicznego, usług wystawienniczych, usług biurowych, usług hotelarskich, usług gastronomii.

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

9) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 85% powierzchni działki;

10) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimalnie 10% powierzchni działki;

11) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,85;

12) ustala się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków maksymalnie 15 m,
- b) dla garaży wolnostojących maksymalnie 6m,
- c) dla wiat maksymalnie 5m;

13) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 30° w odcieniach koloru szarego, czerwonego;

14) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, placów postojowych, dojeżdż, dojazdów;

15) zakazuje się otwartego składowania.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży, wiat, obiektów namiotowych i pneumatycznych.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

6. Ustala się dojazd z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

7. Dopuszcza się możliwość dodatkowego dojazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimalnie 90% powierzchni działki,;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Ustala się dojazd z drogi publicznej KDL, w tym poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 90% powierzchni działki.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych.

4. Zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

5. Ustala się dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem – ul. Niwickiej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi lokalnej.

2. Dla terenu KDL przeznaczonego na fragment pasa drogowego ulicy Niwickiej, ustala się zmienną szerokość terenu pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi dojazdowej.

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

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

2. Dla terenu KDW ustala się szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu KDW ustala się szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 28. W obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr IV/20/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresowa S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta

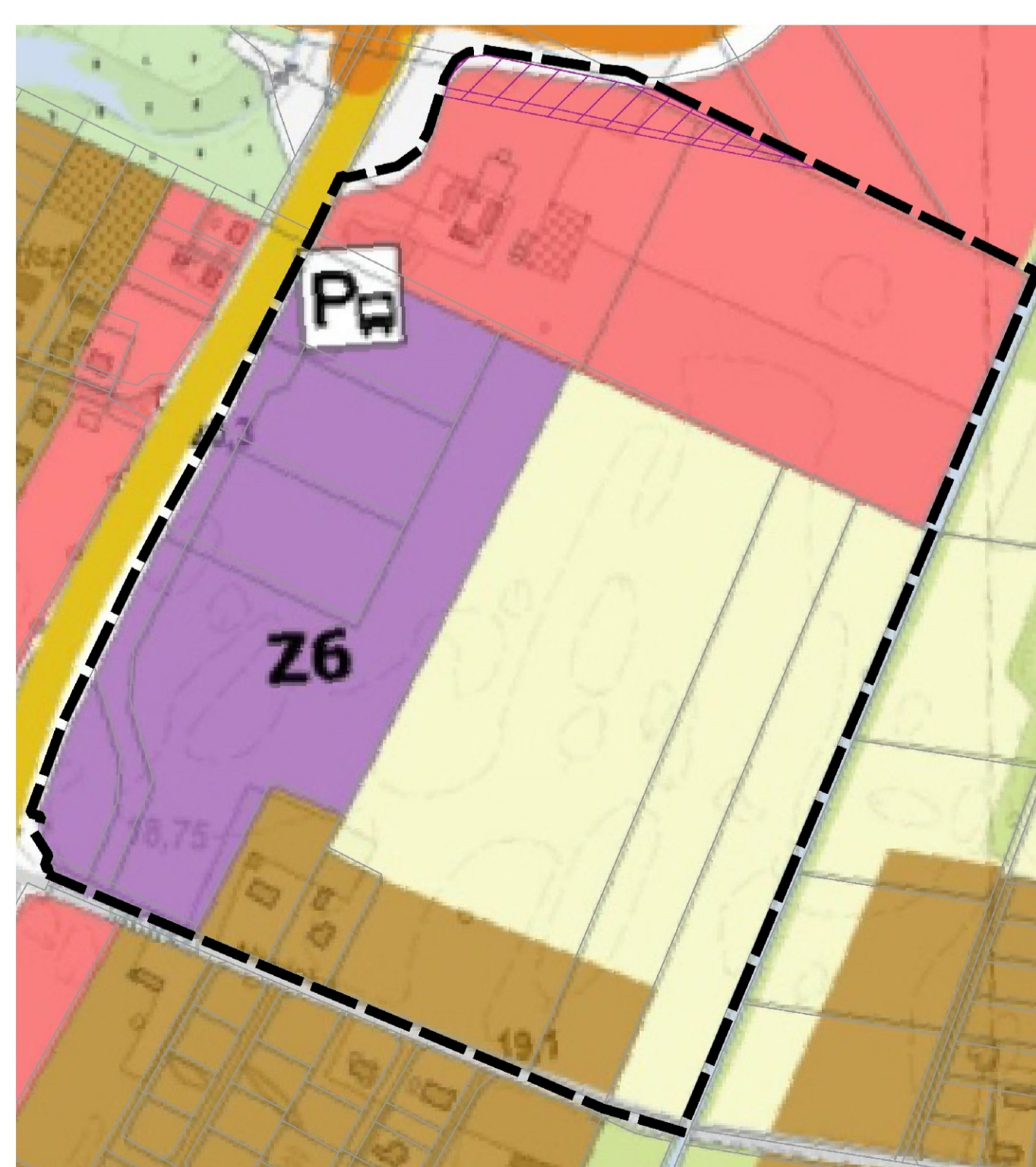
Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA POŁUDNIE OD WĘZŁA DROGI EKSPRESOWEJ S-3 POMIĘDZY KANAŁEM SIEDLICKIM, ULICĄ NIWICKĄ A ULICĄ KASPRZAKA

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr XLII/722/2021
 Rady Miasta Gorzowa
 Wielkopolskiego
 z dnia 29 września 2021 r.



Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego
 (Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XXXIV/602/2021
 z dnia 24 lutego 2021 r.)



- granica obszaru objętego planem
- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- STREFA ROLNICZA

Legenda

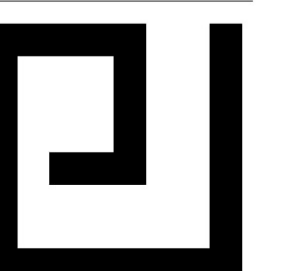
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej
- teren rolniczy
- teren zieleni naturalnej
- teren publicznej drogi lokalnej
- teren publicznej drogi dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej

Oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego
- korytarz techniczny rurociągu naftowego

Pracownia urbanistyczna
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
 Zespół projektowy:
 mgr Magdalena Biernacka - Projektant planu
 mgr Karol Waldmann
 mgr Marta Danielek
 mgr Paulina Nogolec
 mgr inż. arch. Berta Paluszewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/722/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 29 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanalem Siedlickim, ulicą Niwicką a ulicą Kasprzaka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanalem Siedlickim, ulicą Niwicką a ulicą Kasprzaka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/722/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 29 września 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy są finansowane przez Miasto.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i finansowanych przez Miasto, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków z:

- a) budżetu miasta, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) kredytów i pożyczek,
- c) obligacji komunalnych,
- d) środków pomocowych,
- e) udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

§ 4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/722/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 29 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.*), na podstawie Uchwały Nr L/577/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanałem Siedlickim, ulicą Niwicką a ulicą Kasprzaka.

W toku prac planistycznych dokonano korekty granic planu i w dniu 23 czerwca 2021 r. Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego podjęła uchwałę Nr XXXIII/688/2021 w sprawie zmiany Uchwały Nr L/577/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od węzła drogi ekspresowej S-3 pomiędzy Kanałem Siedlickim, ul. Niwicką a ul. Kasprzaka. Zmiana granicy wynikała ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie procedowania planu, podczas których stwierdzono brak jakichkolwiek potrzeb wypracowania nowych ustaleń dla terenu w północnej części obszaru. Stąd pierwotny obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uległ pomniejszeniu.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wynikało z wniosków właścicieli gruntów – działek o nr ewid. 1093/4 oraz 236/19, 236/18 i 236/12. Wnioskowany zakres zmiany planu dla działki 1093/4 dotyczył zmiany usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej planu (obecnie teren 1U) przebiegającej wzdłuż Kanału Siedlickiego oraz wzdłuż granicy południowo-zachodniej i północno-wschodniej. Ustalone w obowiązującym planie (przyjętym *Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr IV/20/2014. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresowa S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta*) linii zabudowy stanowią poważne utrudnienie dla planowanej przez właściciela inwestycji, a zmiana planu pozwoli na bardziej korzystne dla inwestora zagospodarowanie terenu.

Natomiast wniosek właścicieli działek o nr ewid. 236/19, 236/18 i 236/12 dotyczył zmiany lokalizacji drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie z 2014 r. jako 3KDD i przesunięcia jej bliżej drogi krajowej nr 22 (ul. Kasprzaka). Zmiana lokalizacji drogi będzie korzystna dla terenów sąsiadujących z tą funkcją oraz dodatkowo spowoduje racjonalne zagospodarowanie działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjną w tym obszarze.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (*Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.*), tereny określone w załączniku do uchwały znajdują się w: strefie zabudowy usługowej, strefie zabudowy produkcyjnej, strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w strefie rolniczej. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wielkopolskiego.

Zmiana planu umożliwi racjonalne zagospodarowanie terenów usługowych i produkcyjnych oraz będzie korzystna dla terenów sąsiadujących z tymi funkcjami.

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 jednostki zabudowy (1MN, 2MN, 1U, 2U, 3U, 1P,U, 2P,U), dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Dla terenów określono dodatkowo kolorystykę elewacji budynków oraz pokrycie dachów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej. Zakazano stosowania blachy falistej i trapezowej na elewacji, a także lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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; retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do Kanału Siedleckiego lub sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; z uwagi na wysoki stan wód gruntowych w obszarze planu zakazano lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszczono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów. Ponadto zakazano lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów oraz lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego. 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 oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami 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.

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 (teren zieleni naturalnej - ZN).

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 w dniu 28 maja 2021 r.,

c) zorganizowaniu w dniu 22 czerwca 2021 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 ograniczenie terenów zabudowy do już zainwestowanych oraz projektowanych w oparciu o ustalenia planu. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach, 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 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 lokalizowanie nowej zabudowy nawiązującej do sąsiedniej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, 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 w części już zainwestowanych leżących w wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, 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.

W zapisach planu miejscowego przedstawiono sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, m.in. poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację i nie wprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

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”. Zgodnie z wynikami prognozy, realizacja ustaleń planu wywoła koszty dla budżetu Miasta z tytułu realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy infrastruktury drogowej, jak i przyniesie dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na podstawie uzyskanych opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego projekt uchwały wraz z załącznikami.

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