

**UCHWAŁA NR XLIV/788/2021
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 24 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic Słowiańskiej
i Niemcewicza**

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 ze zm.), 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/539/2020 z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru w rejonie ulic Słowiańskiej i Niemcewicza, 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 Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic Słowiańskiej i Niemcewicza, 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 około 7,3 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 scaleń 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.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe [m];
- 6) pas zieleni;
- 7) korytarz techniczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków, wiat, obiektów pneumatycznych, namiotowych i altan;
- 3) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;
- 4) pasie zieleni – należy przez to rozumieć pas zieleni oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 5) powierzchni zabudowy – należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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;
- 6) 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;

§ 5. Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren parkingu – oznaczony symbolem **KP**;
- 3) teren publicznej drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji budynków ustala się zastosowanie kolorystyki w odcieniach brązu, szarości, bieli;
- 3) ustala się stosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych o wysokiej trwałości: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, stal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat, blacha elewacyjna płaska;
- 4) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, stal nierdzewna, żeliwo, miedź, szkło niebarwione;
- 5) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni poszczególnej elewacji budynku;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów typu blachy faliste i trapezowe.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o łącznej szerokości 22 m;
- 2) w granicach korytarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) ograniczenia zapisane w pkt 2 przestają obowiązywać w przypadku przeniesienia linii lub jej skablowania.

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

- 1) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o odpadach oraz prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu nie należy do terenów chronionych akustycznie;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 2) na terenie drogi publicznej ustala się zastosowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, nawierzchnie ciągów pieszych oraz zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację i niewprowadzenie barier technicznych i architektonicznych;
- 3) nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna szerokość frontu działki odpowiednio: dla terenu U – nie mniejsza niż 20 m, dla terenu KP – nie mniejsza niż 2 m,
 - b) powierzchnia działki odpowiednio: dla terenu U – nie mniejsza niż 2500 m², dla terenu KP – nie mniejsza niż 2 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°;
- 3) parametry działek określone w pkt 2) nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 14. 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) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i obsługi logistycznej w granicach własnej nieruchomości;
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) dla zabudowy magazynowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni magazynowej,
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 6) zaleca się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 3) o nawierzchni przepuszczalnej.

§ 15. 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) liniowe elementy sieci należy projektować jako podziemne lub usytuowane w korytarzach technologicznych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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 sieci kanalizacji deszczowej, wyłącznie w ograniczonej ilości;
- 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 o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) dopuszcza 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 nie większej niż 100 kW, 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.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 5 m, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych, zaplecza, wiat na składowanie, obiektów pneumatycznych i namiotowych w odległości co najmniej 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) zakazuje się otwartego składowania.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m². Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 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 wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,2;
- 2) ustala się wysokość zabudowy budynkami maksymalnie do 15 m;
- 3) ustala się wysokość wiat maksymalnie do 3 m;

- 4) ustala się wysokość obiektów infrastruktury do 20 m;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 6) dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45°, w stonowanej kolorystyce w odcieniach grafitu, szarości, brązu lub czerwieni;

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDD.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 0 % powierzchni działki budowlanej,

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,0;
- 2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 5 m,
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 12°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDD lub z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

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

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu, minimum 11 m.

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

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21. 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 Myśluborskiej.

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

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

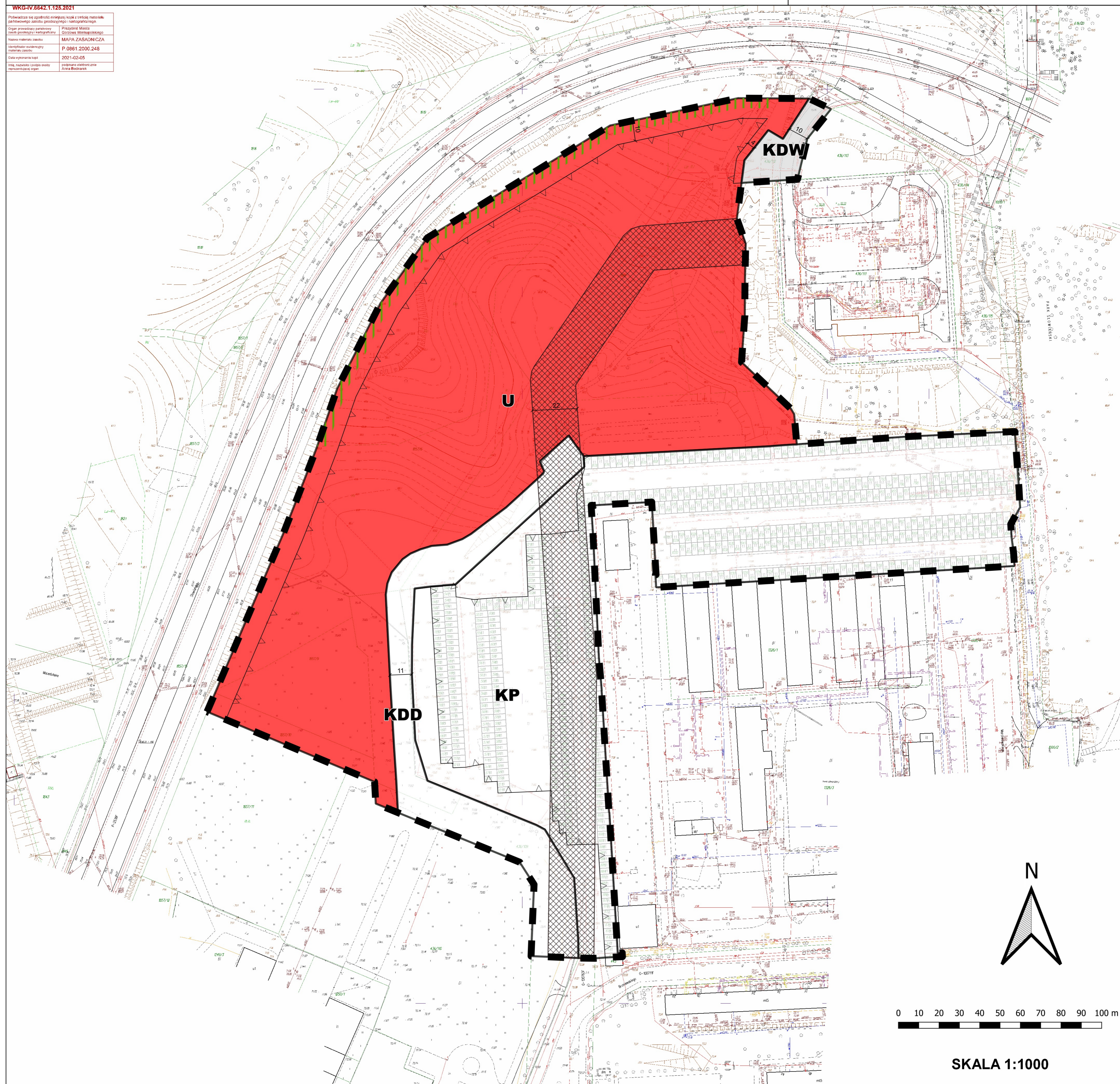
Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC SŁOWIAŃSKIEJ I NIEMCEWICZA

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIV/788/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 24 listopada 2021 r.

WKG-IV.6642.1.125.2021
Podlegałca się zgodności niepełna kopia z restauk. materiału
graficznego archiwizacji (kartograficznego)
Opis: numeracja rysunkowa: 1) Skrajny Wzrost: Gorzów Wielkopolski
Zakres planistyczny: kartograficzny
Nazwa materiału: MAPA ZASADNICZA
Czynnik planistyczny: P.0851.2000.248
Numeracja rys.: 2021-02-05
Wzrost: 2021-02-05
Wzrost: 2021-02-05
Wzrost: 2021-02-05

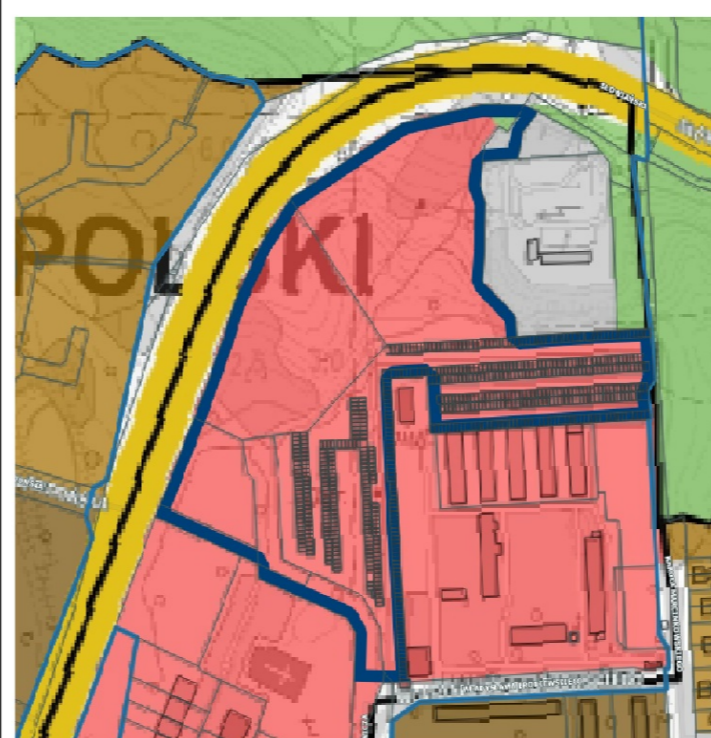


Legenda

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- teren zabudowy usługowej
- teren parkingu
- teren publicznej drogi dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej
- pas zieleni
- korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 110 kV

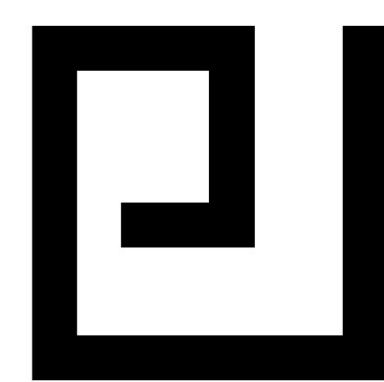
Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.)



ZAŁOŻENIA KIERUNKOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF ZAGOSPODAROWANIA

- STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Zespół projektowy:
mgr Alicja Wysoczańska-Bednarska - Projektant planu
mgr Marcin Brytan
mgr Paulina Nogiec
mgr inż. arch. Berta Paluszewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/788/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 24 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic Słowiańskiej i Niemcewicza

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 w rejonie ulic Słowiańskiej i Niemcewicza.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/788/2021

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 24 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w dokumentach wymienionych w pkt 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami.

2. Realizacja inwestycji sieciowych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Realizacja inwestycji drogowych wymienionych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

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

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy.
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/788/2021
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 24 listopada 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 2021 r. poz. 741 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 XXX/539/2020 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru w rejonie ulic Słowiańskiej i Niemcewicza.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego obszaru położonego w rejonie ulic Słowiańskiej

i Niemcewicza, wynikało z uwzględnienia wniosku właściciela działek o nr ewid. 1857/9, 1857/6, wskazanych do objęcia procedurą planistyczną i miało na celu zmianę obowiązujących obecnie ustaleń planistycznych, z uwzględnieniem zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych (wniosek dotyczył głównie zmiany linii zabudowy, rodzaju dachu, materiałów wykończeniowych i kolorystyki).

Obecnie dla tego obszaru, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśliborskiej (Uchwała Nr XIV/204/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007r.), zgodnie z którymi działki wskazane do zmiany planu znajdują się na terenach oznaczonych symbolami: U3 – zabudowa usługowa, KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych, KDL – teren dróg publicznych lokalnych, TG – teren istniejących zespołów garażowych oraz KPR – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.).

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 podstawowe tereny funkcjonalne U i KP, 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 ww. 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 otwartego składowania.

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; retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości; odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszczono zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej oraz ze źródeł indywidualnych zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła

energii o mocy nie większej niż 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów. Ponadto, zakazano lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

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, 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. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez likwidację i niewprowadzanie 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 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 do 7 września 2021 r.

c)zorganizowaniu w dniu 17 sierpnia 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.

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 zabudowy.

13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz lokalizowania nowej zabudowy, 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. 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 miejscowy jest w pełni 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.

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 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”. 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* 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.