

**UCHWAŁA NR LIX/1052/2023
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego
w rejonie ulic: Węgierskiej i Czeskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), 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 2022 r., 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XLVI/820/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Węgierskiej i Czeskiej, 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: Węgierskiej i Czeskiej, 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 zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,5 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe [m];
- 6) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo – literowym;

- 8) strefy zieleni izolacyjnej;
- 9) strefy zieleni osiedlowej.

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

3. Oznaczenia obowiązujące, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków, wiat i garaży wielopiętrowych; Linia ta nie dotyczy schodów zewnętrznych, balkonów, wiatrołapów, pochylni, urządzeń budowlanych;
- 4) 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, balkonów, wiatrołapów, termoizolacji, urządzeń budowlanych;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to 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 niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, markiz, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej co 5 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo;
- 7) 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;
- 8) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni o zwartej strukturze wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej tj. drzew osiagających wysokość powyżej 10 m, z dopuszczeniem ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego i rowerowego oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny sąsiednie, w granicach której zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 9) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego i rowerowego, obiektów małej architektury oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych lub placów zabaw, na którym zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania samochodów;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z obsługą serwisową pojazdów, myjni;
- 11) wysokości minimalnej – parametr minimalnej wysokości zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, dotyczy co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynku.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 2) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 3) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem KDL.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą garaży w kondygnacjach podziemnych, wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami i zadaszeń nad wejściami;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży, brązu, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 4) ustala się stosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, szkło, beton architektoniczny, konglomerat, metal, kompozyt;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, szkło, żeliwo, miedź;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni;
- 7) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zakazuje się stosowania blachy falistej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1) zastosowanie stonowanej kolorystyki oraz spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, nawierzchnie;
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

- 1) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z 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, tereny 1MW, 2MW, 3MW, 4MW są objęte ochroną przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) ustala się utrzymanie istniejących drzew i zadrzewień w granicach planu, które nie kolidują z planowaną zabudową oraz planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 5) 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, iż w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. 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 nie mniejsza niż 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 5°.

§ 13. W zakresie obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania:

- 1) ustala się połączenie dróg w granicach planu z układem dróg publicznych poza jego granicami;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach 1MW, 2MW, 3MW - nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 4MW – nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 4) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2), w granicach własnej działki budowlanej z uwzględnieniem z pkt 5);
- 5) dopuszcza się dla terenu 4MW bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenów 2MW, 3MW;

- 6) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW ustala się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2) w formie parkingów w zieleni, w przypadku zastosowania parkingów naziemnych;
- 7) ustala się lokalizację co najmniej 10 miejsc do parkowania dla rowerów w granicach każdego z terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 8) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW ustala się realizację co najmniej 70% miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku realizacji parkingów naziemnych;
- 9) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania, z uwzględnieniem pkt 6) i pkt 8).

§ 14. 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 jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych 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, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
 - c) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków;
- 3) usługi, o których mowa w pkt 2) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 5);
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) ustala się lokalizację strefy zieleni osiedlowej, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) ustala się, że strefa zieleni izolacyjnej i strefa zieleni osiedlowej może stanowić część składową powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dopuszcza się zmianę ukształtowania strefy zieleni osiedlowej w obszarze ograniczonym liniami zabudowy, z zachowaniem jej łącznej powierzchni w ramach terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy:

- a) dla budynków i budowli – minimalnie 12 m i maksymalnie 19 m,
- b) dla wiat – maksymalnie 5 m;

2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,8;

3) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW:

- a) ustala się zastosowanie dachów płaskich, krytych dowolnym materiałem,
- b) ustala się odsunięcie lica ściany najwyższej kondygnacji na odległość co najmniej 1,2m od lica elewacji ściany zewnętrznej niższych kondygnacji,
- c) ustalenie określone w lit. b) nie dotyczy klatek schodowych i szybów wind;

4) dla terenu 4MW ustala się zastosowanie dachów płaskich, krytych dowolnym materiałem.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP; 2ZP:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 18. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogę lokalną.

2. Ustala się lokalizację obustronnych chodników.

3. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem traci moc Uchwała Nr LXXI/710/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśliborskiej.

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

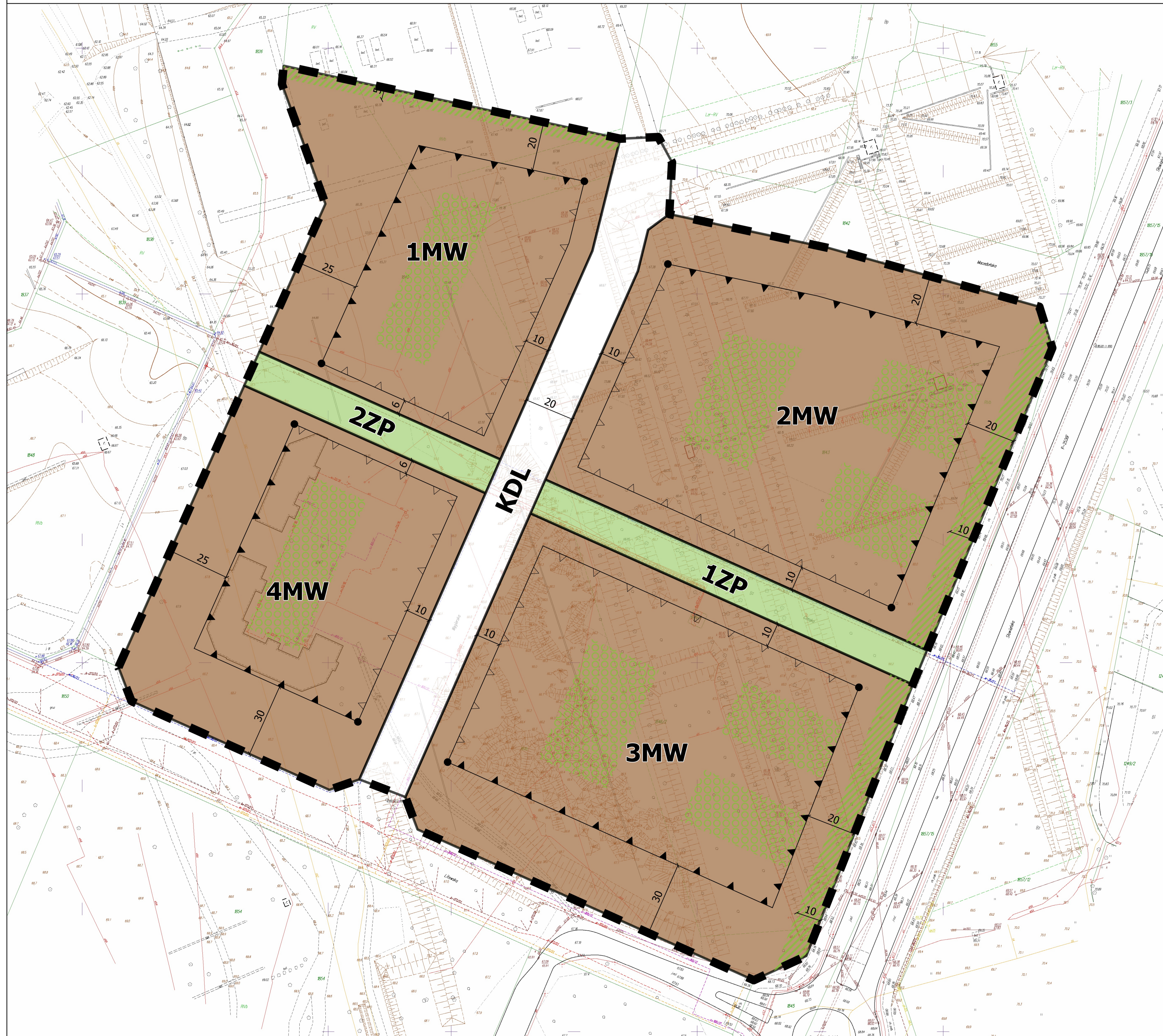
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: WĘGIERSKIEJ I CZESKIEJ

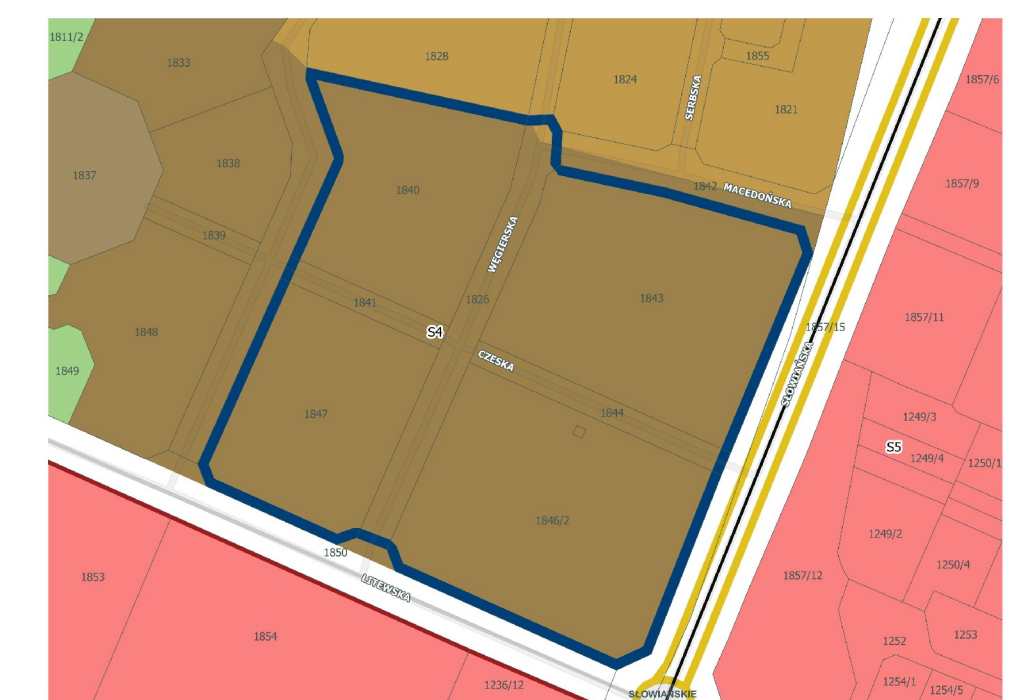
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIX/1052/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 stycznia 2023 r.



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- KDL teren drogi lokalnej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- strefa zieleni izolacyjnej
- strefa zieleni osiedlowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO
(Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.)

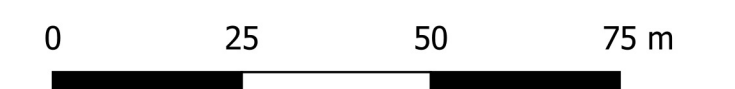


- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

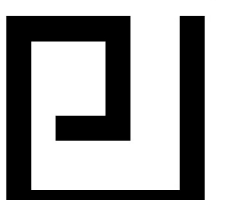
Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator P. 0861.2000.248, data wykonania kopii 22.02.2022).



skala 1:1000



Pracownia urbanistyczna Wydziału Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
ul. Myśluborska 34, 66-400 Gorzów Wielkopolski
pracownia@um.gorzow.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/1052/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 stycznia 2023 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: Węgierskiej i Czeskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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: Węgierskiej i Czeskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/1052/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

LP.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY		ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI
1.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGA PUBLICZNA	KDL	1+2+3+4+5	2
2.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
3.		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
4.		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

* w wierszach 1 - 4 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych. Realizacja zadań własnych w odniesieniu do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej ograniczać będzie się przede wszystkim do ich remontów lub doprowadzenia do wymaganych standardów technicznych oraz budowy nowej infrastruktury. Ponadto należy podkreślić, że realizacja zadań własnych w przedmiotowym zakresie uwzględniona została w znacznej mierze w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie będą one stanowiły bezpośredniej konsekwencji uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Węgierskiej i Czeskiej.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jest dostępny w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/1052/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 stycznia 2023 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta. Plany miejscowe są sporządzane na podstawie *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)*.

Niniejszy plan zainicjowała uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XLVI/820/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Węgierskiej i Czeskiej. Obszar planu obejmuje powierzchnię 8,5ha.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwalonym 24 lutego 2021 r., wskazany teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także w niewielkiej części w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na ich brak;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, 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;

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

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe przeanalizowano biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem, jak również terenu znajdującego się poza opracowaniem oraz wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla przedmiotowego terenu. Wymagania uwzględniono w formie zapisów dotyczących linii zabudowy, wysokości zabudowy, formy dachów, parametrów intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów określono dodatkowo kolorystykę elewacji budynków. Ponadto wprowadzono szereg dodatkowych ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych m.in. poprzez określenie obowiązku lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości. Należy podkreślić, że ustalenia dla zabudowy w granicach terenu 4MW zostały przyjęte z uwzględnieniem wydanego pozwolenia na budowę w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ul. Myśliborskiej (*Uchwała nr LXXI/710/2002 r. z dnia 27 marca 2002 r.*).

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez szereg zapisów, w tym:

- regulację zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- ustalenie odpowiedniego parametru powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na tereny rolnicze lub leśne.

- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez 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 dla osób ze szczególnymi potrzebami wg przepisów odrębnych. Wskazano również na potrzebę uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji, poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych. Zapewniono minimalne ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową. Określono dopuszczalne poziomy hałasu przypisując obszar planu do odpowiedniej strefy.
- 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 funkcji dopuszczonych przez studium, na obszarze objętym planem.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano 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.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez możliwość lokalizacji tego typu infrastruktury w granicach planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:**
 - ogłoszenie, obwieszczenie z dnia 08 lutego 2022 r. i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej z dnia 15 listopada 2022 r.,
 - zorganizowaniu w dniu 07 grudnia 2022 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 oraz jej upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zapewniono poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

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 celu publicznego oraz inwestycje prywatne, a także zabezpieczenie istniejącej zieleni.

13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni oraz zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy zapewniono poprzez:

- wypełnienie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- kontynuację formy zabudowy w miejscach gdzie jest to możliwe,
- wprowadzanie nowej zabudowy w formie spójnej z otoczeniem,
- utrzymanie zgodności z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- minimalizację transportochłonności terenu.

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 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.

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na zakres planu miejscowego oraz fakt, iż obowiązują na obszarze objętym planem ustalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśluborskiej (Uchwała Nr LXXI/710/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 marca 2002 r.)*, realizacja ustaleń nowego planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Zakres obciążenia budżetu 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 Wielkopolskiego 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.