

**UCHWAŁA NR LXVIII/1212/2023
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na wschód
od ulicy Spiżowej**

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 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na wschód od ulicy Spiżowej.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zostały oznaczone na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr LXIV/1131/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na wschód od ulicy Spiżowej.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodniczący Rady
Miasta

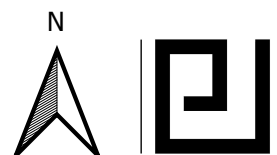
Jan Kaczanowski

MPZP MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA WSCHÓD OD ULICY SPIŻOWEJ



Legenda:

 granica obszaru opracowania mpzp



OPRACOWANE NA PODSTAWIE DANYCH MSIP

UZASADNIENIE

W dniu 21 czerwca 2023 r. Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego podjęła uchwałę Nr LXIV/1131/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na wschód od ulicy Spiżowej. Podjęcie uchwały wynikało z potrzeby dostosowania przesądzeń planistycznych do zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz wypracowania spójnej struktury funkcjonalno – przestrzennej wskazanego obszaru, m.in. w zakresie ujednoczenia parametrów wysokości dla zabudowy produkcyjnej i nieprodukcyjnej (w obowiązującym planie wysokość budynków jest zróżnicowana w zależności od funkcji tj. dla budynków nieprodukcyjnych wynosi do 12,0 m, natomiast dla budynków produkcyjnych do 15,0 m).

Podczas prac nad projektem miejscowego planu wpłynął wniosek dotyczący włączenia do zakresu opracowania nieruchomości o numerach ewid.: 18/1 i 18/2, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie opracowywanego planu, w związku z zamiarem ich zakupu pod dalszy rozwój firmy. Zapisy obecnie obowiązującego na wskazanym terenie miejscowego planu (Uchwała Nr XXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp.) ustalają minimalną powierzchnię działki budowlanej 5000 m², co uniemożliwia wyodrębnienie nieruchomości w niezbędnym zakresie.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia wykazała, iż zwiększenie obszaru opracowania planu jest uzasadnione. W związku z powyższym wyznaczono granicę opracowania miejscowego planu włączając pozostałe nieruchomości zawarte w kwartale pomiędzy ulicami: Mosiężną, Spiżową, Stalową oraz Złotego Smoka.

Kwartal wskazany do objęcia procedurą planistyczną położony jest w zachodniej części miasta pomiędzy ulicami: Mosiężną, Spiżową, Stalową i Złotego Smoka, w obrębie ewid. 7 – Chróścik. Obszar opracowania jest w niewielkim stopniu zainwestowany i stanowi powierzchnię 24,4 ha.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obszaru położonego pomiędzy ulicą Szczecińską a Chróścikiem (Uchwała Nr XLVIII/519/2005 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 23 marca 2005 r.) dla terenów funkcjonalnych: 4P,UC - działalność produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne, usługi komunikacyjne, zakłady drobnej wytwórczości; 4KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej; IE2 - teren pod lokalizację stacji 110/15 kV - Główny Punkt Zasilania; 2IE3, 5IE3 – tereny pod lokalizację stacji transformatorowej 15/04kV;
- 2) obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp. (Uchwała Nr XXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r.) dla terenów funkcjonalnych: 6P/U – teren zabudowy przemysłowej, usługowej, składów; 1KDL, 5KDL – tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego wskazany obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej S2 – strefa ekonomiczna. Przyjętym kierunkiem rozwoju dla ww. strefy jest lokalizacja zabudowy produkcyjnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu zabudowy usługowej oraz utrzymaniu zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu (zweryfikowania granic dotychczas procedowanego planu miejscowego).