

UCHWAŁA NR LXXI/1274/2023
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 20 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Marcina Kasprzaka i Mazurkowej**

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.), 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 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr LVIII/1012/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej 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: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej, 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 wniesionych 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 2,7 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) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym;

6) strefa zieleni izolacyjnej.

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

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

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) dachu zielonym - należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną wegetację roślin na stropodachu lub tarasie obiektu budowlanego;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, urządzeń budowlanych oraz wiat;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to 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, niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, markiz, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym krzewów i zieleni wysokiej tj. drzew osiagających wysokość powyżej 10 m, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów oraz myjni.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazów 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) teren usług – oznaczony symbolem: **U**;
- 2) teren usług lub stacji paliw płynnych – oznaczony symbolem: **U-INS**;
- 3) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem: **KDL**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem: **KR**.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 2) na terenach dróg publicznych ustala się zastosowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: obiekty małej architektury, oświetlenie;
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła elewacyjna, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży i brązu, z uwzględnieniem pkt 4) i 5);
- 4) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna, żeliwo, miedź;
- 5) dopuszcza się dla zabudowy usługowej zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się dachy zielone;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów, form dachu oraz utrzymanie istniejących parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zachowaniem dotychczasowej funkcji;
- 10) zakazuje się stosowania blachy falistej.

§ 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:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenu U jest objęta ochroną przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 3) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 4) zakazuje się przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, składowaniem 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 robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, 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 10 m;
 - b) powierzchnia działek nie mniejsza niż 200 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z dopuszczalną tolerancją 20°.

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

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach planu z układem dróg publicznych poza jego granicami;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 3) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania dla rowerów na jeden obiekt usługowy;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 6) w przypadku realizacji parkingu naziemnego dla terenów usług zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej.

§ 14. W zakresie 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 z wyłączeniem urządzeń retencyjnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 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 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do Kanału Siedlickiego, 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,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się :
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
 - b) 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. Wskazuje 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 zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**:

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się usługi;
 - 2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.
- 2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się otwartego składowania.
- 3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli maksymalnie 12 m,
 - b) dla wiat maksymalnie 9 m,
 - 2) dachy o kącie nachylenia do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,0.

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

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej lub stacji paliw płynnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-INS**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się: usługi lub stację paliw płynnych;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji określonych w punkcie 1).

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) dla zabudowy lokalizowanej od strony ulicy Marcina Kasprzaka ustala się obowiązek usytuowania budynków równoległe do linii zabudowy od strony tej ulicy;
- 5) zakazuje się otwartego składowania;
- 6) zakazuje się lokalizacji zapleczy od strony ulicy Marcina Kasprzaka.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli maksymalnie 12 m,
 - b) dla wiat maksymalnie 9 m,
- 2) dachy płaskie;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,2.

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

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: droga lokalna – publiczna.

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

§ 20. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KR**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: droga wewnętrzna.

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

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§ 21. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XLV/761/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Kasprzaka.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

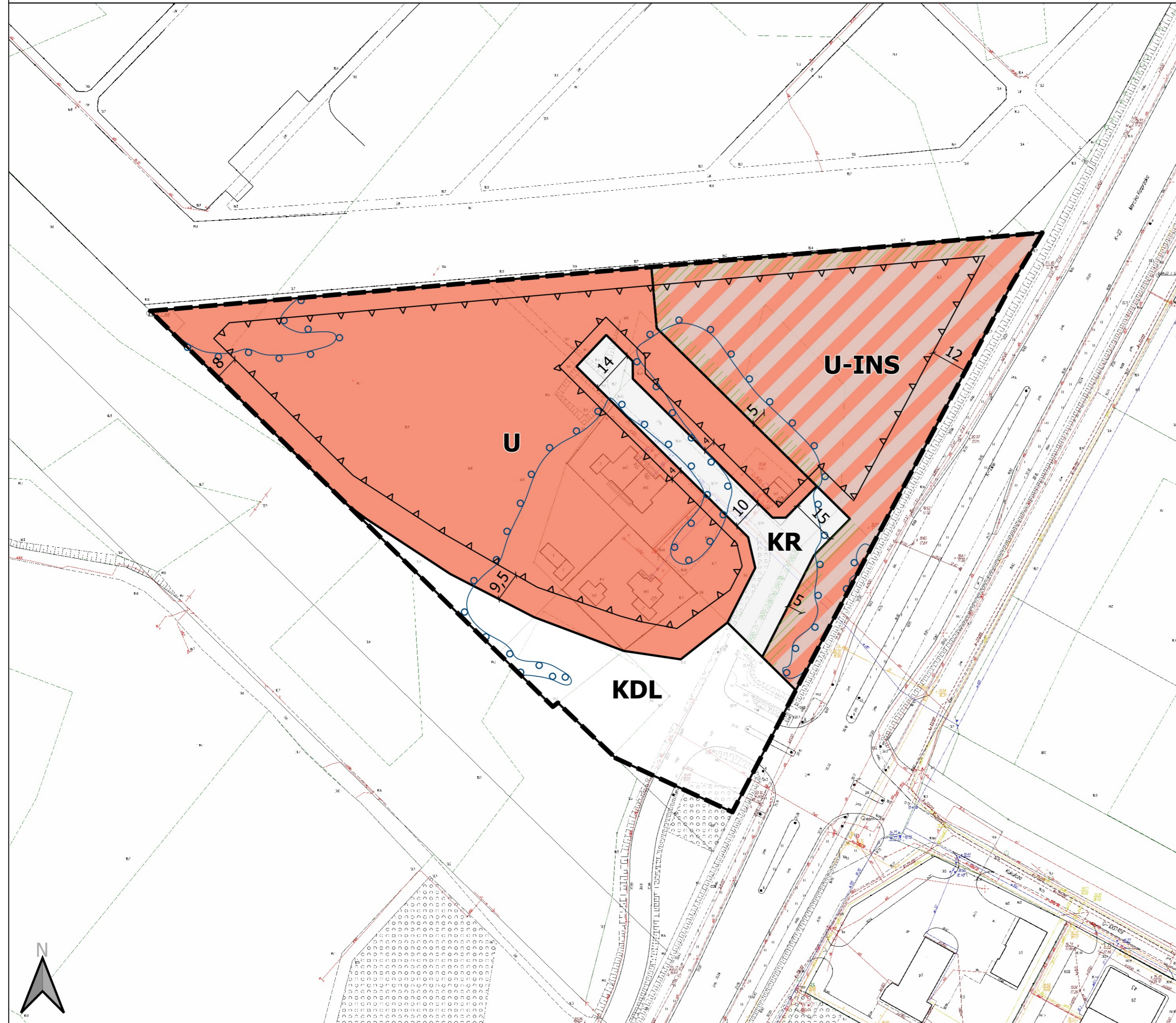
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MARCINA KASPRZAKA I MAZURKOWEJ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXI/1274/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 20 grudnia 2023 r.



LEGENDA:

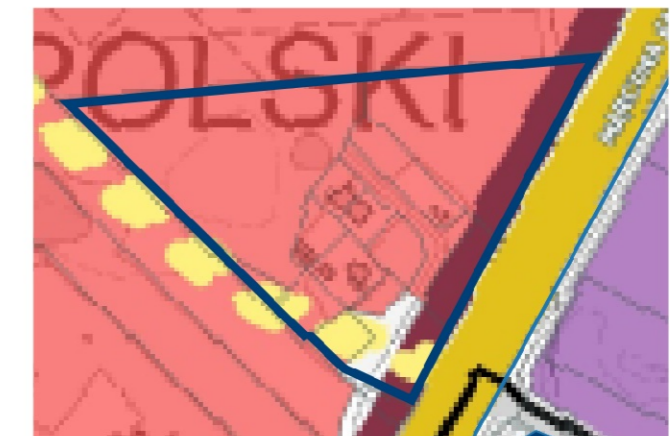
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 wielkości wymiarowe [m]
- U teren usług
- U-INS teren usług lub stacji paliw płynnych
- KDL teren drogi lokalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- /// strefa zieleni izolacyjnej

Oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

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



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- G - drogi główne planowane
- obszary o pow. sprzedaży powyżej 2000 m.kw.
- strefa zabudowy usługowej
- strefa komunikacji

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 12.12.2022)

SKALA 1:1000

0 25 50 75 m

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXI/1274/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 20 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/1274/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 20 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), 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. o 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) programów rządowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/1274/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 20 grudnia 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. Niniejszy plan został opracowany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), zgodnie z przepisami obowiązującymi przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 1688), mając na względzie art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postępowanie zostało wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej. Niniejszy plan nie dotyczy lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, jak również lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy wystąpiono o niezbędne opinie i uzgodnienia.

Plan zainicjowała uchwała Nr LVIII/1012/2022 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Marcina Kasprzaka i Mazurkowej. Obszar planu obejmuje powierzchnię 2,7 ha.

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 roku) lokalizują obszar planu w jednostce urbanistycznej Z2, w strefie zabudowy usługowej oraz w niewielkiej części w strefie komunikacji, a także w obszarze o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 obiektów, terenów i obszarów;

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

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;

1. 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 uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jak również terenu znajdującego się poza granicami oraz wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyodrębniono podstawowe jednostki funkcjonalne zabudowy, 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. W ustaleniach

planu określono dodatkowo kolorystykę elewacji budynków oraz geometrię i pokrycie dachów. Ponadto, wprowadzono szereg dodatkowych ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych m.in. poprzez obowiązek zapewnienia miejsc do

parkowania w minimalnej ilości.

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 do kanalizacji sanitarnej, w tym m.in. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono zagospodarowanie w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwagi na wysoki stan wód gruntowych w obszarze planu zakazano lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

- regulację zasad odprowadzania 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 oraz poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową. Ustalono także zapewnienie dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez likwidację i niewprowadzanie barier architektonicznych. Określono dopuszczalne poziomy hałasu przypisując istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 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 i projektowanych terenów zabudowy oraz przestrzeni publicznych.

8)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano poprzez dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy 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 (09 grudnia 2022r.) i zawiadomienie (09 grudnia 2022r.) o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b)ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu (w tym wyłożenie projektu planu na stronie BIP Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego) projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej dn. 26 września 2023r.,

c) zorganizowanie w dniu 11 października 2023r. 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 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 oraz terenów zieleni (istniejącej zieleni oraz projektowanej poprzez ustalenie strefy zieleni izolacyjnej).

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 datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy plan miejscowy 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 tam ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ulicy Kasprzaka (Uchwała Nr XLV/761/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 17 grudnia 2008r.), a także istniejący stan zainwestowania terenu, 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 żadne 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.