UCHWAŁA NR XXXII/561/2020
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LXV/817/2018 z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr XXIII/410/2020 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 maja 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
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 (GeoTIFF);
5) załącznik nr 5 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu (GML).

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,3 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) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) pas zieleni;

8) wielkości wymiarowe [m];

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

§ 3. 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 scalenia lub podziałów nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu;

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

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących taką konieczność.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem literowym;

2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie co najmniej 80% lica ściany zewnętrznej budynku, wiaty oraz obiektu pneumatycznego. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów w całości zlokalizowanych w odległości co najmniej 55 m od obowiązującej linii zabudowy. Poza obowiązującą linię zabudowy mogą wykraczać, na nie więcej niż 1 m, elementy takie jak: gzymsy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, elementy odwodnienia, elementy detali architektonicznych;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, wiaty, obiektu pneumatycznego;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

5) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach pokryty roślinnością oraz materiałem umożliwiającym ich wegetację;

6) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;

7) działce – należy to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach głównych brył budynków o spadku do 15°;

9) pasie zieleni – należy przez to rozumieć pas zieleni oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu na rysunku planu:

1) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem **U**;

2) teren wód powierzchniowych – oznaczony symbolem **WS**;

3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony symbolem **KDL**;

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się, w przypadku zagospodarowania nieruchomości gruntowej stanowiącej kilka sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

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

1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL i teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;

2) nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) na terenach dróg publicznych ustala się zastosowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, nawierzchnie ciągów pieszych oraz zapewnienie dostępności terenów osobom o różnym stopniu niepełnosprawności poprzez likwidację i niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

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

1) nakazuje się, aby poziom emisji zanieczyszczeń do środowiska w postaci substancji i energii spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

2) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;

3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;

4) zakazuje się lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, teren nie jest objęty ochroną przed hałasem.

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

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

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

§ 12. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów;

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

1) system komunikacji tworzą drogi publiczne: klasy lokalnej KDL i klasy dojazdowej KDD;

2) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:

   a) dla zabudowy usługowej, w tym dla biur i administracji - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

   b) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową min. 2% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno stanowisko;

4) ustala się lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1, w granicach własnej działki budowlanej i terenu;

5) ustala się lokalizację miejsc do obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej.

§ 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;

3) ustala się projektowanie liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się możliwość budowy indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do Kanału Siedlickiego lub sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na własnym terenie ze względu na warunki gruntowo-wodne i zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych zasilanych gazem, energią elektryczną lub wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;

3) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW za wyjątkiem biogazów oraz instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru;

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

2. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się usługi z zakresu logistyki, usługi obsługi komunikacji, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, usługi wystawiennicze, usługi biurowe i z zakresu administracji, usługi działalności finansowej, usługi z zakresu gastronomii i usług hotelowych, usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem dotychczasowej funkcji.

4. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) usytuowanie budynków od strony drogi KDD równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;

3) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni działki;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,5;

5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35 % powierzchni działki;

6) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 13;

7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDL lub KDD;

8) ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 5 m od strony terenu WS, w obszarze wskazanym na rysunku planu;

9) dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;

10) zakazuje się otwartego składowania.

5. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy budynkami maksymalnie 12 m;

2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 12 m;

3) dopuszcza się podwyższenie o nie więcej niż 4 m wyodrębnionych części budynków usługowych, które muszą być wyższe ze względu na technologię;

4) ustala się dachy płaskie, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachu zielonego;

5) ustala się zastosowanie kolorystyki ścian w odcieniach: szarości, bieli lub brązu;

6) w przypadku użycia materiałów: cegła klinkierowa, drewno, kamień ustala się naturalną kolorystykę tych materiałów;

7) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji budynku;

8) dopuszcza się lokalizację wiat na składowanie, wiat śmietnikowych, garaży wolnostojących, obiektów pneumatycznych i namiotowych wyłącznie w odległości co najmniej 55 m od linii zabudowy od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

9) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej na elewacji.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 1000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

1. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przejść drogowych w formie obiektów inżynierskich, z zachowaniem swobodnego przepływu wód.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi KDL.

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

2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, obiektów małej architektury.

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

2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni, obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ 4.
Przepisy końcowe

§ 21. W obszarze objętym 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 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 4 poz.112 z 23.01.2009 r.

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

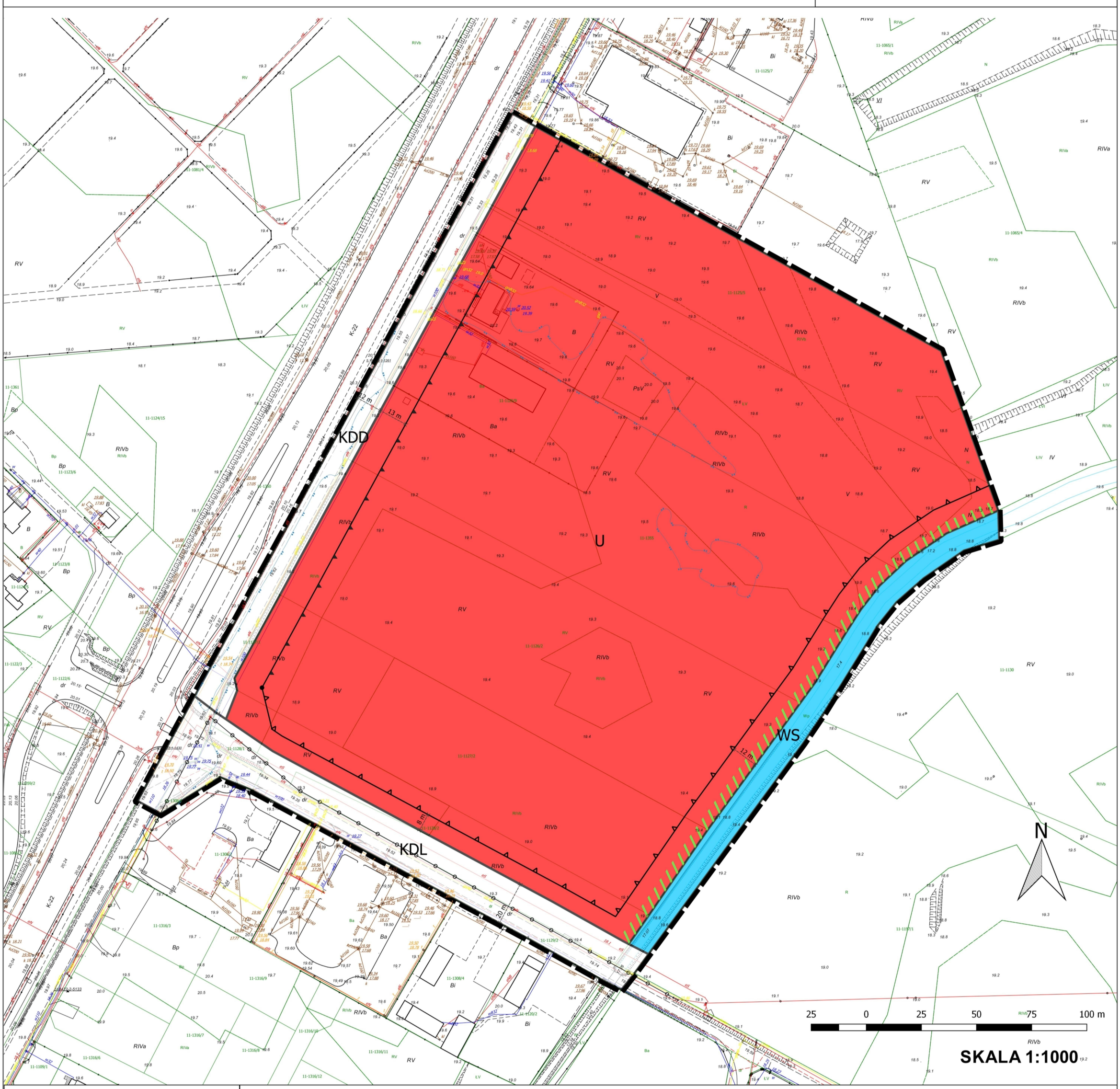
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miasta

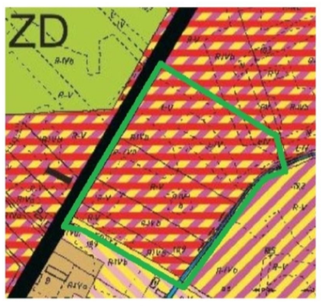
Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KASPRZAKA, UL. KRĘTĄ A KANAŁEM SIEDLICKIM

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXII/561/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 17 grudnia 2020 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. ze zm.



U*	U*	USŁUGI OGÓLNOMIEJSKIE (PUBLICZNE I KOMERCYJNE): U - SKONCENTROWANE
US*	URS* US*	URS - USŁUGI I URZĄDZENIA REKREACJI I SPORTU US - USŁUGI SPORTU
P*,S*	P*,S*	P - PRZEMYSŁOWO PRODUKCYJNE S - MAGAZYNOWE
UR*	UR*	RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ TOWARZYSZĄCĄ

- granica obszaru objetego planem

Legenda

Oznaczenia obowiązujące:

- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- granica obszaru objętego planem
- linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- U — teren zabudowy usługowej
- WS — teren wód powierzchniowych
- KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- pas zieleni
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- linie elektroenergetyczne 0,4kV

Pracownia urbanistyczna
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.
Zespół projektowy:
Marta Apanowicz - Inspektor - projektant
Marcin Brytan - Główny projektant
Berta Paluszewska - Z-ca Dyrektora
Alicja Wysoczańska-Bednarska - Inspektor- projektant

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/561/2020

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/561/2020

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 17 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zadania własne gminy.

1) Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecnie nie przewiduje się kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej.

2. W razie ich wystąpienia w przyszłości, koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od terminu realizacji inwestycji, rozwiązań projektowych, aktualnych stawek rynkowych robót budowlanych i zastosowanej technologii.

§ 2. 1 Opis sposobu realizacji potencjalnej inwestycji.

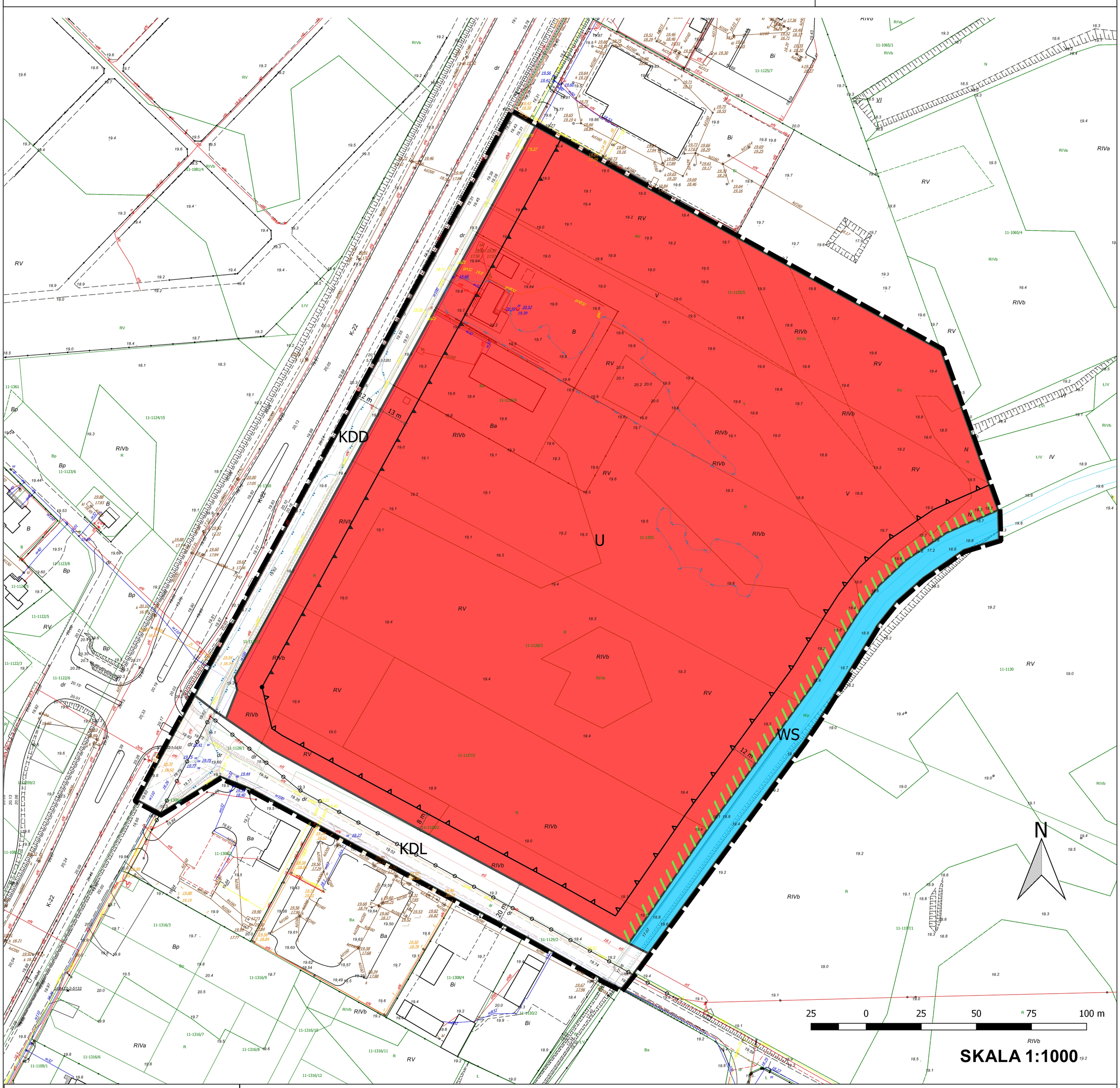
1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2) Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii.

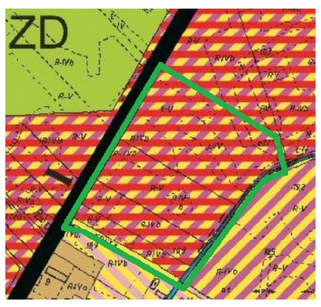
§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KASPRZAKA, UL. KRĘTĄ A KANAŁEM SIEDLICKIM

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXII/561/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 17 grudnia 2020 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. ze zm.



U*...	U*...	USŁUGI OGÓLNOMIEJSKIE (PUBLICZNE I KOMERCYJNE): U - SKONCENTROWANE
US*	URS* US	URS - USŁUGI I URZĄDZENIA REKREACJI I SPORTU US - USŁUGI SPORTU
P*,S*	P*,S*	P - PRZEMYSŁOWO PRODUKCYJNE S - MAGAZYNOWE
UR*	UR*	RZEMIOSŁO I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ TOWARZYSZĄCĄ

- granica obszaru objetego planem

Legenda

Oznaczenia obowiązujące:

- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- granica obszaru objętego planem
- linia wymiarowa
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- U — teren zabudowy usługowej
- WS — teren wód powierzchniowych
- KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- pas zieleni
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia informacyjne:

- granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- linie elektroenergetyczne 0,4kV

Pracownia urbanistyczna
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.
Zespół projektowy:
Marta Apanowicz - Inspektor - projektant
Marcin Brytan - Główny projektant
Berta Paluszewska - Z-ca Dyrektora
Alicja Wysoczańska-Bednarska - Inspektor- projektant

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/561/2020
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 17 grudnia 2020 r.
Zalacznik5.gml

UZASADNIENIE

Prace dotyczące przedmiotowego planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), na podstawie Uchwały Nr LXV/817/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim.**

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy ul. Kasprzaka, ul. Krętą a Kanałem Siedlickim wynikało z uwzględnienia zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych (dopuszczenie lokalizacji usług związanych z obsługą komunikacji), konieczności wypracowania zasad kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Kasprzaka stanowiącej drogę wjazdową do miasta a także dostosowanie parametrów ulicy Krętej do potrzeb docelowego wykształcenia nowego układu komunikacyjnego umożliwiającego alternatywny dojazd do węzła S3 z południowo – zachodniej części miasta (przedłużenie ul. Krętej, następnie ul. Kukułczej do ul. Sulęcińskiej, z zastosowaniem odpowiednich parametrów).

Obecnie dla tego obszaru, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Kasprzaka (Uchwała Nr XLV/761/2008 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 17 grudnia 2008r.), zgodnie z którymi działki wskazane do zmiany planu znajdują się głównie na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonym symbolem 2U/MN.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp.”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. (Uchwała Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r. ze zm.), określono kierunek rozwoju dla obszaru wskazanego do objęcia procedurą planistyczną P,S – tereny przemysłowo – produkcyjne i magazynowe oraz U, UK – usługi, usługi komunikacji.

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 podstawowy teren funkcjonalny U, dla którego ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Dla terenu określono dodatkowo, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
   2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku w gminie, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do Kanału Siedlickiego i sieci, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci

wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych zasilanych gazem, energią elektryczną lub wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów.

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, zaewidencjonowane 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.
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 dnia 19 listopada 2020 roku.
   c) zorganizowaniu w dniu 27 października 2020 roku 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 przeznaczonych wcześniej pod zabudowę. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach.
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 istniejącej zabudowy (dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nie dopuszczając do jej rozbudowy gdyż sąsiaduje ona z terenem już zainwestowanym o funkcji produkcyjnej, a dla całego obszaru objętego planem w Studium jako kierunek wskazuje się usługi i produkcję.

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

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 miasta. Zakres obciążenia budżetu miasta 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 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.