



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 7 maja 2019 r.

Poz. 1396

UCHWAŁA NR VII/132/2019 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Fryderyka Chopina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr L/575/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ul. Fryderyka Chopina, 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 18.06.2003r. 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 2014r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Fryderyka Chopina, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,97 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) wielkości wymiarowe [m];
- 8) szpaler drzew.

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

3. Położenie linii rozgraniczających tereny i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię usytuowania lica ściany zewnętrznej budynku. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, termoizolacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 4) 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 nie wystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe;
- 6) ażurowym szpalerze drzew – należy przez to rozumieć rytmiczne, jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony nie stykają się, o luźnym rozstawie wynoszącym maksymalnie 1,5 x średnica korony;
- 7) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć nasadzenia składające się z niskich, płożących krzewów, krzewinek;
- 8) dachach zielonych – należy przez to rozumieć dachy pokryte roślinnością oraz materiałem umożliwiającym ich wegetację;
- 9) łączniku – należy przez to rozumieć budowlę łączącą dwa budynki;
- 10) kolorze ceglastym dachówki ceramicznej – należy przez to rozumieć dachówkę ceramiczną w kolorze naturalnym dla ceramiki historycznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scaleń lub podziałów nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) tereny zabudowy usług – oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 2) tereny zabudowy usług oświaty – oznaczone symbolami: 1UO, 2UO, 3UO;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone symbolami: 1UP, 2UP, 3UP;
- 4) teren placu z dopuszczeniem zieleni urządzonej – oznaczony symbolem KPL/ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) teren dróg wewnętrznych – oznaczony symbolem KDW;
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – oznaczone symbolami: 1E, 2E.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 3) w zakresie kształtowania kolorystyki elewacji budynków ustala się zastosowanie kolorystyki w odcieniach: brązu, beży, szarości i bieli lub odpowiadającej kolorystyce cegieł;
- 4) ustala się stosowanie na elewacji tynku, cegieł lub elementów klinkierowych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie stali, szkła lub betonu konstrukcyjnego na maksymalnie 20% powierzchni elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) ustala się stosowanie materiałów o wysokiej trwałości i jakości technicznej;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem pkt 1;
- 9) zakazuje się lokalizacji wiat, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na połaciach dachowych oraz na elewacjach budynków;
- 12) dopuszcza się przebudowę, remont istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się, aby poziom emisji substancji i energii do środowiska 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) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach prawa o ochronie środowiska:
 - tereny 1-3UO należą pod względem akustycznym do terenów usług oświaty i wychowania, terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni i stacji kontroli pojazdów, a także przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym punktów zbierania złomu.

§ 8. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej obszar planu jest objęty ochroną konserwatorską, dla której obowiązują następujące wymogi:

- 1) ochrona historycznego zespołu zabudowy i jego poszczególnych elementów z uwzględnieniem formy i kompozycji elewacji;
- 2) nakaz stosowania przy wymianie dachów pokrycia z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym;
- 3) ochrona i pozostawienie historycznej nawierzchni ulic, chodników oraz placów z kostki kamiennej;
- 4) ochrona form komponowanej zieleni, a w przypadku prowadzenia prac na terenie zespołu nakazuje się uzupełnianie nasadzeń i kształtowanie zieleni komponowanej;
- 5) zakazuje się zabudowy historycznego dziedzińca jako elementu o istotnym znaczeniu dla wartości architektoniczno-przestrzennych;
- 6) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego dawnych koszar im. gen. Hermanna von Stranza wpisanej do gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) ustala się jako przestrzeń publiczną tereny: KPL/ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 2) ustala się stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni w granicach poszczególnych terenów;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów w nawierzchniach oraz elementach zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 4) zakazuje się lokalizowania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na potrzeby wydarzeń kulturalnych.

§ 10. Wyznacza się tereny 1UP, 2UP, 3UP, 1UO, 2UO, 3UO, KPL/ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 30 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

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

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 13. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z przyległych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki budowlanej, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 2 należy realizować w formie stanowisk postojowych, placów parkingowych lub garaży podziemnych;
- 4) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc postojowych.

§ 14. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się projektowanie liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na warunki gruntowo-wodne;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie instalacji fotowoltaicznych wyłącznie w terenie 1UO;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem lub energią elektryczną;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne:
 - a) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,4 do 2,2;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 16 m, minimalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami, a także zadaszenia łącznika; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, łącznikiem, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) dopuszcza się zastosowanie szklanej elewacji dla łącznika pomiędzy istniejącą a projektowaną bryłą budynku;
- 9) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 10) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 500 m².

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 1,1 do 2,4;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 14 m, minimalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000m².

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UP** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług publicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,6 do 2;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 19 m, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) dopuszcza się zastosowanie szklanej elewacji dla łącznika pomiędzy istniejącą a projektowaną bryłą budynku;
- 9) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 10) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 2000 m².

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,8 do 3,2;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 5) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 12°;
- 6) dopuszcza się dachy zielone;
- 7) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachu budynku;
- 8) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 10) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych z uwagi na obecne zagospodarowanie działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 3500 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 1,8 do 2,6;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 16 m, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%;
- 11) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych z uwagi na obecne zagospodarowanie działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UO** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 1,4 do 2,25;

- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m;
- 5) wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, wejściami, a także zadaszenia łączników; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, łącznikiem, jeżeli mają one dach płaski;
- 8) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 9) dopuszcza się zastosowanie szklanej elewacji dla łączników pomiędzy budynkami w miejscach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 11) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%;
- 13) ustala się zachowanie ciągu pieszego w przejściu bramowym wskazanym na rysunku planu;
- 14) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych z uwagi na obecne zagospodarowanie działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 9000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług związanych z kulturą i działalnością artystyczną, gastronomią, handlem, usług publicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 0% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,8 do 2,7;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 9 m;
- 5) ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm, za wyjątkiem ścian szczytowych;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%;
- 11) ustala się zachowanie istniejącej kubatury z dopuszczeniem przebudowy elewacji zachowując na elewacji rytm otworów okiennych i drzwiowych na jej długości;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie otworów drzwiowych w zachodniej elewacji budynku, z zastrzeżeniem pkt 11);
- 13) dopuszcza się powiązanie funkcjonalne z terenem 1ZP;
- 14) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych z uwagi na obecne zagospodarowanie działki.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1300 m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się długość elewacji frontowej budynku minimalnie 40 m;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 4) ustala się intensywność zabudowy – od 1 do 2,5;
- 5) ustala się wysokość zabudowy – od 15 m do 18 m; minimalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 8) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 9) ustala się lokalizację głównej kalenicy budynku równoległe do obowiązującej linii zabudowy;
- 10) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 11) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%;
- 12) dopuszcza się taras wyłącznie od strony południowo-zachodniej budynku;
- 13) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny i tarasu od narożników budynku minimum o 4 m.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1600 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług hotelarskich i gastronomicznych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,6 do 1,4;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m;
- 5) ustala się dach dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;

10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1900 m².

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,4;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 16 m, minimalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1500 m².

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego szpaleru drzew;
- 4) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,1;
- 5) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 14 m;
- 6) wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 9) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem, wieńczącego elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 10) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 11) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;

- 12) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%;
- 13) ustala się zachowanie płaskorzeźby – mozaiki na wschodniej elewacji istniejącego budynku wraz z tablicą upamiętniającą „Chwała saperom”;
- 14) dopuszcza się funkcję usług magazynowych;
- 15) nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych z uwagi na obecne zagospodarowanie działki;
- 16) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie zieleni niskiej oznaczonej na rysunku planu;
- 17) ustala się zastosowanie ażurowego szpaleru drzew.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1100 m².

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0,8 do 2,5;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 18 m, minimalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) ustala się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami oraz wejściami; wymagania dotyczące materiału pokrycia dachu nie dotyczą połaci nad lukarnami, wykuszami, wejściami, jeżeli mają one dach płaski;
- 7) ustala się wysunięcie poza lico elewacji okapu z gzymsem wieńczącym elewację na całej jej długości o minimalnie 15 cm;
- 8) ustala się, że lukarny i okna połaciowe nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni połaci dachu, na której są umiejscowione;
- 9) ustala się odsunięcie zewnętrznej ściany skrajnej lukarny od narożników budynku minimum o 4 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość lukarn do 50% wysokości dachu, a w przypadku lukarn krytych dachem o kącie nachylenia połaci powyżej 40 stopni do 70%.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 550 m².

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej, nie przesłaniającej panoramy z ciągu widokowego wskazanego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się funkcjonalne powiązanie z terenem 1U;
- 5) ustala się zachowanie nawierzchni z kostki kamiennej;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznej;
- 7) dopuszcza się zastosowanie kostki brukowej ciętej, betonowej kostki brukowej o długości boku nie mniejszej niż 40 cm lub nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 3000 m².

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP**, **3ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się lokalizację zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) ustala się zachowanie pomnika sapera wraz z historycznym postumentem na terenie 2 ZP;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych;
- 5) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznej;
- 6) dopuszcza się zastosowanie kostki brukowej ciętej, betonowej kostki brukowej o długości boku nie mniejszej niż 40 cm lub nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej;
- 7) w terenie 2 ZP dopuszcza się okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, elementy detali architektonicznych oraz termoizolację budynku zlokalizowanego na jego granicy.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1600 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPL/ZP** ustala się przeznaczenie: teren placu z dopuszczeniem zieleni urządzonej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się spójne i jednorodne zagospodarowanie terenu w zakresie nawierzchni, zieleni urządzonej:
 - a) zastosowanie kolorystyki nawierzchni zarówno w ciepłych odcieniach beżu jak i w odcieniach szarości, przy czym dopuszcza się zastosowanie kostki kamiennej, kostki brukowej ciętej lub nawierzchni z betonowej kostki brukowej o długości boku nie mniejszej niż 40 cm,
 - b) realizację zieleni wysokiej i niskiej, w tym zieleni zimozielonej;
- 3) ustala się budowę infrastruktury sanitarnej umożliwiającej podłączenie obiektów zaplecza sanitarnego o wysokim standardzie na okoliczność wydarzeń akademickich i kulturalnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów oraz rowerów;
- 5) dopuszcza się budowę garażu podziemnego wielostanowiskowego oraz obiektów z nim związanych, w tym pochylni, wejść, wyjść, wiat i wind;
- 6) ustala się intensywność zabudowy - od 0 do 1;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z wydarzeniami kulturalnymi;
- 8) zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 11000 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych o funkcji pieszo-jezdnej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość terenu pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się spójną dla całego terenu nawierzchnię, z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich zawartych w §8 pkt 3);
- 3) dopuszcza się lokalizację zatoki i wiaty przystankowej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się okapy, gzymsy, elementy odwodnienia, elementy detali architektonicznych oraz termoizolację budynków zlokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy i na granicy terenu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 100% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 0% powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1;
- 4) ustala się wysokość zabudowy – maksymalnie 4 m;
- 5) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 30 m².

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 33. W granicach objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr LXIX/696/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obejmującego teren położony przy ul. Chopina, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 59 poz. 743 z dnia 24.06.2002 r.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta


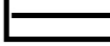


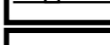



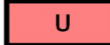



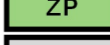

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. FRYDERYKA CHOPINA






Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VII/132/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Legenda

Oznaczenia obowiązujące:

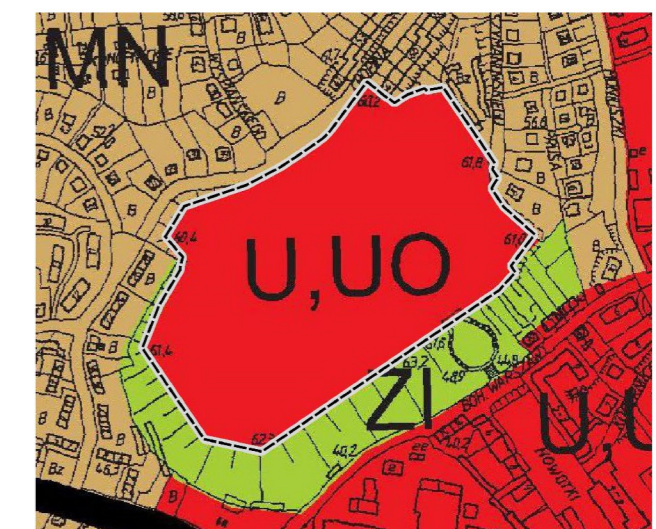
-  granice obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  ażurowy szpaler drzew
-  wielkości wymiarowe [m]
-  punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
-  U teren zabudowy usług
-  UP teren zabudowy usług publicznych
-  UO teren zabudowy usług oświaty
-  KPL/ZP teren placu z dopuszczeniem zieleni urządzonej
-  ZP teren zieleni urządzonej
-  KDW teren dróg wewnętrznych
-  E teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

Oznaczenia informacyjne:

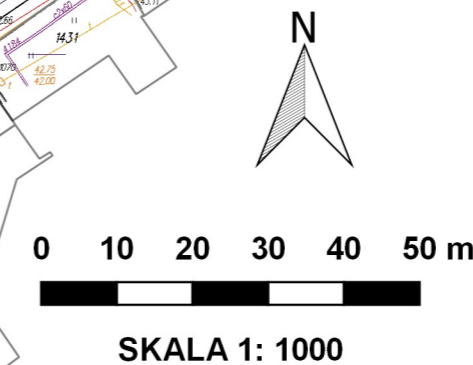
-  ciąg widokowy
-  ciąg pieszy
-  przejście bramowe
-  pomniki
-  zieleni niska

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach układu urbanistyczno-architektonicznego dawnych koszar im. gen. Hermanna von Stranza

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.



-  U - SKONCENTROWANE USŁUGI OGÓLNOHOSYJSKIE (PUBLICZNE I KOMERCYJNE)
-  UO - SKONCENTROWANE USŁUGI OGÓLNOHOSYJSKIE W WYSZEGIM
-  ZP - ZAROBKOWA
-  KPL - KOSZAROWA
-  UO - KOSZAROWA
-  UO - KOSZAROWA
-  UO - KOSZAROWA
-  UO - KOSZAROWA
-  granica obszaru objętego planem



Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Zespół projektowy:
Główny projektant - Marcin Bryfan
Projektant - Marta Danieliak
Z-ca Dyrektora - Beata Peluszczyńska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/132/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Fryderyka Chopina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2003r. 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 ul. Fryderyka Chopina.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/132/2019
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Fryderyka Chopina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) zadania własne gminy.

- 1) Na obszarze planu nie ma wydzielonych dróg publicznych. Na obszarze jest wydzielona droga wewnętrzna KDW.
- 2) Na obszarze planu wydzielono plac KPL/ZP i tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP, stanowiące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Tereny KPL/ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP i KDW wymagają korekty przebiegu granic obszarów funkcji w stosunku do obszarów funkcji w planie obowiązującym. Korekta granic funkcji wiązać się będzie z regulacją stanu prawnego działek przeznaczonych pod KDW, 1ZP, 2ZP, 3ZP (wydzieleniem działek i wykupem gruntów lub wyłączeniem z zarządu trwałego). W planie obowiązującym nie występuje plac KPL/ZP, tereny 2ZP, 3ZP jako przestrzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Plac KPL/ZP, droga KDW, tereny zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP wymagają modernizacji, naprawy i nowego zagospodarowania pod potrzeby uczestników wydarzeń publicznych.
- 3) Na obszarze planu dopuszcza się realizację powiązania pieszego na terenie 1ZP. Powiązanie może zrealizować miasto lub inwestor, w zależności od posiadanych przez Miasto środków finansowych na rozwój terenów inwestycyjnych. Ustalenie szacunkowego kosztu ich realizacji na dzień sporządzenia prognozy skutków finansowych nie jest możliwe, ze względu na brak dokumentacji projektowej.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

3. Nie wystąpią koszty związane z nabywaniem gruntów pod drogi publiczne.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. uchwałą w sprawie projektowanego planu, 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionej w § 1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

§ 3. Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w § 1.