

**UCHWAŁA NR XXXVIII/286/2014
RADY MIEJSKIEJ W GORZOWIE ŚLĄSKIM**

z dnia 23 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014r poz.379) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XXVIII/213/2013 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzów Śląski, przyjętego uchwałą Nr XLVI/353/2010 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 30 września 2010 r., **Rada Miejska w Gorzowie Śląskim uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy, przyjętego Uchwałą Nr VI/45/2007 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 2 kwietnia 2007 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 4 czerwca 2007 r. nr 41, poz 1481, w zakresie określenia gabarytów obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący obszar Nr 3- załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się, że rysunki planów, stanowiące załączniki Nr 1, 2 i 4 do uchwały Nr VI/45/2007 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy, nie ulegają zmianie.

§ 4. W uchwale VI/45/2007 Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 otrzymuje brzmienie:

„Zakres planów obejmuje ustalenia obowiązkowe, o których mowa w art.15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo plan obejmujący obszar nr 3 określa teren wymagający rekultywacji”;

2) w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 7 o treści:

„granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią”;

3) w § 6 skreśla się pkt 2;

4) w § 6 dodaje się pkt 12 o treści:

„powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym”;

5) w § 7 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

- a) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%”;
- 6) w § 7 ust. 3 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:
„szerokość elewacji frontowych – nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 15 m”;
- 7) w § 11 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
a) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
b) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%”;
- 8) w § 11 ust. 3 pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:
„szerokość elewacji frontowych (tj. elewacji od strony ulic KDWo) – nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 15 m”;
- 9) w §16 ust. 2 pkt 1 dodaje się literę c o treści:
„wyznaczenie dróg wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenu”;
- 10) w §16 uchyla się drugi ust. 2;
- 11) w §16 po ust. 2 dodaje się ust. 3 o treści:
„3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:
1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Byczyńskiej poprzez zjazd publiczny na działkę nr ewid. 558/1 i 559;
2) dopuszcza się podział geodezyjny terenu na działki budowlane nie mniejsze niż 0,5 ha, pod warunkiem zapewnienia w projekcie podziału dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości w granicach terenu PU bezpośrednio z ulicy Byczyńskiej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych (postulowany podział terenu na działki budowlane z drogą wewnętrzną określony jest na rysunku planu);
3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren;
4) w granicach działek budowlanych należy urządzić parkingi przyjmując nie mniej niż 1 stanowisko/1,5 pracownika i 3 stanowiska/100 m² powierzchni usługowej;
5) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
a) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
b) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
6) wysokość budynków:
a) budynki produkcyjne, usługowe i składowe – do 15 m; dopuszcza się budynki wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi,
b) budynki towarzyszące (administracyjne, socjalne itp.) – do 3 kondygnacji nadziemnych;”;
- 12) w §19 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„Teren, o którym mowa w ust. 1, służy do obsługi komunikacyjnej terenów rolnych R oraz jako dojazd do budynków mieszkalnych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem”;
- 13) w § 20 ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

- a) minimalna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,7,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%”;

14) w § 20 ust. 4 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„szerokość elewacji frontowych – nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 15 m”;

15) w § 23 ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„opadowych:

- w ramach powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w terenie PU dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowu R-293, przy czym ustala się obowiązek podczyszczenia w separatorze substancji ropopochodnych wód pochodzących z terenów utwardzonych przed ich wprowadzeniem do rowu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się stosowanie retencji terenowej i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów użytkowych”;

16) po § 26 dodaje się rozdział 6

„Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 26a. 1 Wszelkie działania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanym na rysunku planu, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony przed powodzią.

2. Zakazuje się podejmowania działań mogących utrudniać ochronę przed powodzią lub zwiększające zagrożenie powodziowe.”;

17) dodaje się rozdział 7

„Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 26b. 1 W granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

2. Dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

- 1) minimalna powierzchnia działki: nie mniej niż 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki: nie mniej niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniej niż 45°.”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gorzowa Śląskiego.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Neugebauer

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/286/2014
Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim
z dnia 23 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 kwietnia 2014 r. do 7 maja 2014 r. Uwagi można było składać w dniach od 4 kwietnia 2014 r. do 21 maja 2014 r.

We wskazanym terminie do wyłożonego projektu zmiany planu nie została zgłoszona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/286/2014
Rady Miejskiej w Gorzowie Śląskim
z dnia 23 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gorzowie Śląskim i we wsi Jamy zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-506616289

Imię: ROMAN

Nazwisko: NEUGEBAUER

Instytucja:

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 23 maja 2014 r. g.14:28

Zakres podpisu: Cały dokument