

Uchwała nr LXXVII/959/2006
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 25 października 2006r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm) art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miasta uchwała co następuje:

§ 1. Na podstawie wyników „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m. Gorzów Wielkopolski”, przedłożonej przez Prezydenta Miasta, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, Rada Miasta stwierdza częściową dezaktualizację ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do podjęcia działań, zmierzających do opracowania zmiany studium w formie pełnej jego aktualizacji, obejmującej zakres wskazany w „Ocenie” wymienionej w § 1.

§ 3. Rada Miasta stwierdza aktualność obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w okresie od 25.02.1998 r. do 31.05.2006 r. z wyjątkiem planów, co do których potrzebę ich zmiany określono w stosownie przyjętych uchwałach Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta
(-)
Grażyna Wojciechowska

Załącznik
do Uchwały nr LXXVII / 959 / 2006
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 25 października 2006 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODA-
ROWANIA PRZESTRZENNEGO
M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

Autorzy opracowania:
mgr inż. Janusz Korzeń
(upr. urb. nr 305/88, czł. ZOIU nr 160)
mgr inż. Jarosław Róg
tech. Janusz Lichocki
tech. Jacek Waliszewski

Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania
Gorzów Wielkopolski, wrzesień 2006

Treść:

1.	Wprowadzenie - cele opracowania i podstawy prawne	str. 3
2.	Ogólna charakterystyka zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w l. 2001-2006 oraz głównych tendencji w jego rozwoju	
2.1.	Skala ruchu inwestycyjnego	str. 3
2.2.	Zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków	str. 4
2.3.	Ocena poprawy ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych	str. 4
2.4.	Ocena poprawy funkcjonowania układu komunikacji i sieci uzbrojenia technicznego	str. 5
3.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	
3.1.	Charakterystyka układu i zakresu ustaleń studium	str. 5
3.2.	Charakterystyka zmiany studium z 2006 r.	str. 6
3.3.	Ocena stopnia zgodności ustaleń studium z ustaleniami strategii rozwoju gminy, programu rozwoju lokalnego, wieloletniego programu inwestycyjnego, programu rewitalizacji i innych programów	str. 7
3.4.	Ocena stopnia zgodności studium z planem zagospodarowania przestrzennego, strategią rozwoju oraz wybranymi koncepcjami zagospodarowania i programami województwa lubuskiego	str. 8
3.5.	Analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego miasta i wynikających stąd zmian w kierunkach rozwoju	str. 10
3.6.	Ocena relacji ustaleń studium z obowiązującymi planami miejscowymi	str. 11
3.7.	Ocena stopnia aktualności oraz realizacji ustaleń studium w odniesieniu do obecnych potrzeb gminy	str. 11
3.8.	Analiza wniesionych wniosków do zmiany studium z propozycjami rozstrzygnięć	str. 11
3.9.	Ocena aktualności ustaleń studium w zakresie wskazania obowiązku opracowania planów miejscowych	str. 12
3.10.	Ocena zgodności studium z obowiązującymi wymogami prawnymi dotyczącymi jego zakresu	str. 12
4.	Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych i ich aktualności	
4.1.	Charakterystyka rozmieszczenia przestrzennego i zakresu ustaleń planów	str. 15
4.2.	Ocena stopnia zgodności z ustaleniami studium oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i ich relacji z obecnymi potrzebami oraz planowanymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi	str. 16
4.3.	Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych	str. 19
4.4.	Analiza wniosków dotyczących opracowania planów oraz planowanych zamierzeń z propozycjami rozstrzygnięć w tym zakresie	str. 20
4.5.	Zagadnienie opracowań ekofizjograficznych	str. 20
5.	Ocena zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami studium	
5.1.	Ocena zgodności decyzji wydanych przez Urząd Miasta z ustaleniami studium	str. 21
5.2.	Ocena zgodności decyzji wydanych przez Wojewodę Lubuskiego z ustaleniami planów miejscowych	str. 22
6.	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	str. 22
7.	Wnioski końcowe	str. 22
8.	Materiały wyjściowe	str. 23

Część graficzna:

- Rys. 1. Ocena zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Gorzowa Wlkp. z planami miejscowymi, skala 1:10.000 (oraz pomniejszenia w formacie A3)
- Rys. 2. Analiza rozmieszczenia przestrzennego wydanych decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem ustaleń studium dla m. Gorzowa Wlkp., skala 1:10.000 (oraz pomniejszenia w formacie A3)

1. WPROWADZENIE - CELE OPRACOWANIA I PODSTAWY PRAWNE

1. Prowadzenie polityki przestrzennej przez samorządy lokalne wymaga sporządzania okresowych ocen aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zarządzanych przez te samorządy jednostek administracyjnych co najmniej raz w ich kadencji, co wynika z art. 32 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oceny takie mają szczególne znaczenie dla monitorowania stanu realizacji zadań przyjętych w tej dziedzinie oceny postępów w opracowaniu planów oraz ukierunkowania prowadzenia dalszych prac planistycznych.

2. Niniejsze opracowanie zostało wykonane w związku z potrzebą zrealizowania powyższego ustawowego obowiązku przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania na podstawie umowy z 22.08.2006 r., zawartej pomiędzy Biurem a Prezydentem M. Gorzowa Wielkopolskiego.. Celem sporządzenia tego opracowania jest:

- 1) opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w okresie 2001-2006, ze wskazaniem ich głównych tendencji i oceną skali ruchu inwestycyjnego,
- 2) ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- 3) ocena postępów w opracowaniu i aktualności obowiązujących planów miejscowych,
- 4) ocena zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami studium,
- 5) ocena zgodności ofert inwestycyjnych i programu rewitalizacji,
- 6) opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych,
- 7) opracowanie projektu uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

3. Podstawą prawną opracowania oceny jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zwłaszcza art. 32 pkt 1-3 o treści:

- 1) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach,(...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;
- 2) wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady; rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy;
- 3) przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

4. **Opracowanie niniejsze po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. 9.10.2006 r. i przygotowane do uchwalenia przez Radę Miejską w Gorzowie Wielkopolskim.**

2. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA W L. 2001-2006 ORAZ GŁÓWNYCH TENDENCJI W JEGO ROZWOJU

2.1. Skala ruchu inwestycyjnego

1. Istotnym przyczynkiem do sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków i planów miejscowych dla m. Gorzów Wielkopolski – przedmiotu niniejszego opracowania - jest ogólna analiza zmian w jego zagospodarowaniu przestrzennym. Analizie tej został poddany okres lat 2001-2006, obejmujący w części przedostatnią i ostatnią kadencję funkcjonowania władz samorządowych. Wyznacznikami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta były przede wszystkim znaczny przyrost zabudowy mieszkaniowej i rozbudowa istniejące-

go systemu uzbrojenia. O ich skali świadczą poniższe dane, pochodzące z Regionalnego Banku GUS i obejmujące lata 2001-2004, które wskazują, że w okresie tym:

- 1) wzrosła liczba mieszkań z 41.995 do 45.398 (czyli o blisko 3.303, tj. o 7,7% przy zwiększeniu ich powierzchni użytkowej z 2.345.809 m² do 2.695.034 m², tj. o ok. 14,9%),
- 2) zwiększyła się długość sieci wodociągowej ze 170,5 km do 185,9 km, (czyli o 15,4 km, tj. o OK.9,0%),
- 3) wzrosła długość sieci kanalizacyjnej ze 172,0 km do 210,0 km (czyli o 38,0 km, tj. o 22,0%),
- 4) wzrosła długość sieci gazowej z 260,4 km do 279,7 km (czyli o 19,3 km, tj. o 7,4%),
- 5) wzrosła liczba odbiorców energii elektrycznej z 44.129 do 45.565 (czyli o 1.436, tj. o ok. 3.2%).

2. O skali ruchu inwestycyjnego na terenie, poza statystycznym odnotowaniem wprowadzenia nowych inwestycji mieszkalnych, usługowych i sieciowych miasta, świadczy zakres podjętych prac planistycznych, które służą przygotowaniu terenów do zainwestowania oraz liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, których wydanie w przypadku braku planów miejscowych wprowadziła ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. W pierwszym przypadku mamy do czynienia z 43 planami miejscowymi, uchwalonymi w latach 1998- 2006 i obejmującymi obecnie ok. 15% powierzchni miasta (szczegółowe omówienie ich zakresu oraz ocenę aktualności zawiera rozdz. 4.1. i 4.2.) w drugim z ok. 1800 decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanymi w okresie od 7.10.2003 do 30.08.2006 r. (ich syntetyczne omówienie zawiera rozdz. 5.1. i 5.2). W/w znaczna liczba wydanych decyzji świadczy o dużym ruchu inwestycyjnym na terenie miasta, cechującym lata 2001-2006.

2.2. Zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W okresie 2001-2006 znaczącym elementem zmian w sferze ochrony środowiska, był stosunkowo duży wzrost w 2005 r. powierzchni obszaru chronionego krajobrazu na terenie miasta, obejmującego tereny leśne w zachodniej części miasta (z 518,6 ha do 662,8 ha, tj. o ok. 27,8%), a także utworzenie przez Wojewodę lubuskiego w 2005 r. w części tych terenów rezerwatu przyrody o pow. 79,3 ha dla ochrony unikalnego kompleksu muraw kserotermicznych. W okresie tym miało też miejsce nieznaczne powiększenie terenów parkowych (z 416,4 ha do 429,8 ha).

2. W odniesieniu do ochrony zasobów zabytkowych odnotować należy sukcesywne prowadzenie prac remontowych i rewaloryzacyjnych w części obiektów na terenie miasta a przede wszystkim ważne formalno-prawne decyzje władz samorządowych, dotyczące przejęcia przez miasto kompetencji z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w 2003 r. oraz określenia w 2005 r. form dotowania z budżetu miasta remontowanych obiektów zabytkowych, ujętych w rejestrze zabytków. W 2006 r. przyjęty został na mocy uchwały nr LXXI/850/2006 z dnia 31.05.2006 r. Gminny Program Ochrony Zabytków i Opieki nad Zabytkami, którego elementem składowym m.in. stała się zaktualizowana gminna ewidencja zabytków.

2.3. Ocena poprawy ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych

Okres ostatnich pięciu lat przyniósł realizację szeregu obiektów mieszkalnych i usługowych, w tym m.in. takich jak:

- 1) bulwar nad Wartą w ciągu ul. Nadbrzeżnej,
- 2) Centrum Sportowo-Rehabilitacyjne „Słowianka”,
- 3) rozbudowa obiektów oświaty, m.in. budowa hali sportowej przy Liceum Ogólnokształcącym Nr 1,
- 4) Zachodnie Centrum Gospodarcze.

Realizacja w/w obiektów i zagospodarowanie ich otoczenia przyczyniły się w istotny sposób do poprawy stanu ładu przestrzennego i walorów architektoniczno-krajobrazowych miasta w miejscach ich lokalizacji. Na uwagę zasługuje także postępująca rewitalizacja i adaptacja dla nowych potrzeb obiektów dawnych koszar przy ul. Myśliborskiej, a także terenów d. zakładów „Ursus”. Nie zawsze wprowadzanie nowej zabudowy przyczynia się do uzyskania takich pozytywnych efektów. Np. jako bardzo dyskusyjną należy traktować formę architektoniczną obiektu biurowego, zrealizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej katedry w obszarze śródmiejskim, a także trudno ocenić jako pozytywne elementy kształtowania nowej przestrzeni miejskiej zuniformizowane wielkopowierzchniowe objekty handlowe, zbudowane przy ul. Myśliborskiej i Górczyńskiej.

2.4. Ocena poprawy funkcjonowania układu komunikacji i sieci uzbrojenia technicznego

Znaczące osiągnięcia należy odnotować w omawianym okresie w zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego miasta. Ukończono realizację nowej, wschodniej przeprawy przez miasto w ciągu Trasy Nadwarciańskiej wraz z jej połączeniem z węzłem południowym na drodze ruchu szybkiego S3 (umożliwiło to przeniesienie tranzytowego ruchu pojazdów z obszaru śródmiejskiego i przystąpienie do kompleksowej przebudowy mostu staromiejskiego i związanych z nim węzłów komunikacyjnych), a także odcinków średnicowej trasy obwodnicowej. Wykonano obok tego szereg prac związanych z modernizacją i przebudową wielu ulic miejskich, w tym ul. Bierzanina, Łukasieńskiego i Roosvelta. Zasadnicze znaczenie dla poprawy skomunikowania miasta z krajowym układem komunikacyjnym będzie mieć rozpoczęta ostatnio budowa I etapu drogi ruchu szybkiego S3 z nową przeprawą przez Wartę. Wśród inwestycji infrastrukturalnych wymienić należy przeprowadzenie głębokiej modernizacji miejskiej oczyszczalni ścieków i zakładu utylizacji odpadów, zlokalizowanych w zachodniej części miasta.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Charakterystyka układu i zakresu ustaleń studium

1. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta opracowane na podstawie uchwały nr LXVII/376/97 z dnia 26.11.1997 r. Rady Miejskiej i uchwalone uchwałą nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. spełnia wymogi ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.07.1994 r. zastąpionej w 2003 r. nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z 1994 r. w ogólny sposób ustalała zakres studiów jako podstawowych dokumentów służących prowadzeniu polityki przestrzennej gmin, co umożliwiło sporządzenie ich w zindywidualizowanym ujęciu, nie uregulowanym wtedy w żadnych rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy, co ma dzisiaj miejsce.

2. Zindywidualizowane ujęcie zakresu studium przyjęto w opracowaniu wykonanym przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wlkp., którego układ charakteryzuje się poniżej. Opracowanie tekstowe studium składa się z siedmiu części:

- I - ogólnej (określającej m.in. cele opracowania, ogólną charakterystykę miasta i wytyczne z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego),
- II - określającej uwarunkowania rozwoju przestrzennego (obejmującej przedstawienie zagadnień przyrodniczych, kulturowych, funkcjonalno-przestrzennych, infrastrukturalno-komunikacyjnych, ochrony środowiska, infrastruktury społecznej, utrzymania i dochodów ludności, gospodarki przestrzennej ze wskazaniem obowiązujących planów miejscowych oraz przedstawienie uwarunkowań zewnętrznych, określonych w planie województwa),
- III - określającej diagnozę stanu istniejącego (obejmującej ogólną charakterystykę środowiska przyrodniczego, wartości kulturowych, mieszkalnictwa, przemysłu, handlu i usług, turystyki, rolnictwa, infrastruktury technicznej i komunalnej, ochrony środowiska, infrastruktury społecznej oraz jakości życia mieszkańców i rynku pracy),
- IV - określającej cele rozwoju i zagospodarowania przestrzennego (obejmującej wskazanie celów rozwoju miasta na tle ustaleń planu województwa oraz celów polityki przestrzennej i celów rozwoju, ujętych w strategii),
- V - określającej kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego (obejmującej na tle strategicznego kierunku rozwoju przestrzennego przedstawienie kierunków rozwoju głównych funkcji, stref funkcjonalnych, kierunków rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej i komunalnej, rozwoju w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, problematyki osób niepełnosprawnych oraz na koniec postulowanych zmian granic miasta),
- VI - określającej zasady realizacji polityki przestrzennej (obejmującej przedstawienie polityki ekonomiczno-rozwojowej, realizacyjnej, opracowań specjalistycznych, obszarów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i przewidywanych do opracowania takich planów, zasad realizacji celów publicznych oraz terenów wyznaczanych pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²),
- VII - określającej wnioski do polityki regionalnej.

Opracowanie zawiera w swej warstwie faktograficznej dane z okresu od 1997 r. do końca 2001 r., które nie były uaktualnione w momencie uchwalania studium w 2003 r.

3. Część graficzna studium składa się:

- 1) rysunku podstawowego, określającego docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i wykonanego w skali 1:10.000,
- 2) zestawu 10 schematów, wykonanych w skali 1:50.000 i obejmujących zagadnienia takie jak:
 - struktura funkcjonalno-przestrzenna,
 - główne uwarunkowania przyrodnicze,
 - komunikacja,
 - zaopatrzenie w wodę,
 - kanalizacja sanitarna i deszczowa,
 - zaopatrzenie w gaz i energię ciepłą,
 - elektroenergetyka,
 - podział na strefy funkcjonalne,
 - strefy ochrony konserwatorskiej,
 - kierunki przekształceń istniejących i nowych struktur (ze wskazaniem obszarów wymagających opracowania miejscowych planów),
- 3) zestawu 3 rysunków, wykonanych w skali 1:10.000 i obejmujących zagadnienia:
 - uwarunkowań archeologicznych,
 - stref ochrony konserwatorskiej,
 - rozmieszczenia terenów objętych planami miejscowymi oraz wymagających ich opracowania.

3.2. Charakterystyka zmiany studium z 2006 r.

W 2005 r. na podstawie uchwały nr XL/430/2004 Rady z dn. 24.11.2004 r. podjęte zostały prace nad zmianą niektórych ustaleń studium, co zostało przyjęte uchwałą nr LXXIV/903/2006 z dnia 30.08.2006, zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia studium z 2003 r. Omawiana zmiana objęła następujące elementy:

- 1) wprowadzenie terenów przemysłu i usług w rejonie skrzyżowania ulic Myśluborskiej z obwodnicą śródmiejską,
- 2) odstąpienie od ustalania przebiegu drogi III rangi ważności, łączącej ul. Mironicką z planowaną ulicą, prowadzącą w kierunku Chwałęcic,
- 3) zmianę lokalizacji rejonowego głównego punktu zasilania na terenach położonych na północ od ul. Myśluborskiej,
- 4) wprowadzenie terenu usług o charakterze komercyjnym w rejonie ul. Owocowej,
- 5) wprowadzenie terenu usług w rejonie przy ul. Walczaka (w okolicy szpitala),
- 6) wprowadzenie terenu usług w rejonie ulic Kobylogórskiej i Koniawskiej.

Zmiana studium objęła także wprowadzenie kilku drobnych korekt w jego tekście, m.in. dotyczących zasad zagospodarowania w strefach ochronnych dla linii energetycznych wysokich napięć.

3.3. Ocena stopnia zgodności ustaleń studium z ustaleniami strategii rozwoju gminy, programu rozwoju lokalnego, wieloletniego programu inwestycyjnego, programu rewitalizacji i innych programów

1. Studium opracowane zostało i uchwalone w 2003 r. po przyjęciu w 2001 r. przez Radę Miejską drugiego obok studium głównego dokumentu planowania strategicznego miasta, tj. strategii zrównoważonego rozwoju. Określone w strategii cele rozwoju miasta zostały przeniesione do studium jako jeden z elementów ustaleń dotyczących celów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego (w części IV studium). Nie stwierdzono przy tym, w jakim stopniu określenie celów polityki i rozwoju przestrzennego miasta wiąże się w studium z zacytowanymi ze strategii ustaleniami i jakie istnieją relacje pomiędzy tymi dokumentami. **Z porównania studium i strategii wynika, że zawarte w nich ogólne ustalenia są w znacznym stopniu wspólne i wzajemnie się uzupełniają. Na taką konstatację ma m.in. wpływ bardzo zgeneralizowane ujęcie celów rozwoju, w tym rozwoju przestrzennego w obu omawianych dokumentach.**

2. Po uchwaleniu studium w 2003 r. opracowane zostały i przyjęte kolejne dokumenty, służące ukierunkowaniu rozwoju miasta w ujęciach sektorowych, a w tym m.in.:

- 1) Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Gorzowa Wlkp., przyjęty uchwałą nr XXVI/279/2004 RM z 24.03.2004,
- 2) Plan Rozwoju Lokalnego, przyjęty uchwałą nr XXVII/280/2004 RM z 24.03.2004 z późn. zm.,
- 3) Wieloletni Plan Inwestycyjny, przyjęty uchwałą nr XXXIX/417/2004 RM z 10.11.2004 z późn. zm.,
- 4) Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych Miejskich, Poprzemysłowych i Powojaskowych, przyjęty uchwałą nr LII/462/2004 z 29.12.2004,
- 5) Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego na lata 2004-2013, przyjęty uchwałą nr XL/422/2004 RM z 24.11.2004,
- 6) Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2006-2009, przyjęty uchwałą nr LXXI/850/2006 z 30.05.2006.

3. Powyższe opracowania są zgodne z generalnymi ustaleniami zawartymi w studium. Część zawartych w nich danych w związku z powstaniem tych dokumentów po uchwaleniu studium winna być wprowadzona do jego aktualizacji.

4. W trzech pierwszych z w/w dokumentów wskazuje się na potrzebę realizacji szeregu planowanych inwestycji, które stanowią elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej, ustalonej w studium. Wymienić wśród nich należy jako zadania zgodne z ustaleniami studium m.in.:

- 1) realizację kolejnych elementów układu komunikacyjnego miasta,
- 2) modernizację miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 3) rozbudowę systemu sieci kanalizacyjnych, w tym dzielnicy Wieprzyce i Zawarcie,
- 4) modernizację systemu ochrony przeciwpowodziowej w dzielnicy Zawarcie,
- 5) odbudowę koryta rzeki Kłodawki,
- 6) rozbudowę Parku Słowiańskiego i utworzenie nowych terenów zieleni urządzonej, w tym budowę Parku Górczyńskiego,
- 7) budowę Europejskiego Centrum Sportów Wodnych z torem regatowym na Kanale Ulgi,
- 8) budowę ogrodu zoologicznego, pola golfowego i parku rozrywki na terenie d. poligonu przy ul. Mironickiej.

5. W przyjętym w 2004 r. „Programie rewitalizacji” wskazuje się na następujące obszary, przeznaczone do przeprowadzenia prac remontowych w I etapie (w l. 2004-2006):

- 1) dwa tereny zabudowy mieszkalno-usługowej w obszarze Nowego Miasta i w rejonie ul. Dworcowej,
- 2) dwa tereny poprzemysłowe (tereny b. Zakładów „Ursus” i „Stolbud”),
- 3) cztery tereny powojaskowe (przy ulicach Chopina, Myśluborskiej, Słowiańskie i na terenie Wieprzyc).

W II etapie (tj. w latach 2007-2013) „Program” zakłada kontynuację działań rewitalizacyjnych w obszarze Nowego Miasta przy ul. Wodnej i Zabytkowej, a także poprzemysłowej zabudowy mieszkaniowej na terenach wielkopłytowych osiedli mieszkaniowych i na terenach poprzemysłowych przy ul. Walczaka i na Zawarcu, na terenie d. zakładu „Ursus” i na terenach powojaskowych. Zadanie związane z realizacją „Programu”, zgodne z generalnymi dyspozycjami obowiązującego studium, należy wprowadzić do jego nowej edycji w odpowiednim stopniu szczegółowości.

6. Opracowaniem, którego zasadnicze elementy koncepcyjne pozostają w sprzeczności z ustaleniami studium jest „Program utrzymania i rozwoju zieleni” z 2004 r., który zakłada m.in. obok niezbędnej odnowy i rozbudowy istniejącego układu parków miejskich i ogrodów działkowych także przekształcenie obecnie użytkowanych gruntów rolnych na tereny leśne o pow. ok. 1.045 ha. Tereny te w dużej części przeznaczone są w studium dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i na cele produkcyjno-usługowe oraz dla potrzeb rolnictwa. Ze względu na relatywnie niewielkie możliwości rozwojowe miasta w jego obecnych granicach ustalenia te należy utrzymać. Podstawowe sprzeczności „Programu” z tymi ustaleniami dotyczą części zachodniej miasta (tj. terenów położonych pomiędzy ul. Szczecińską i Małszyńską), północnej (tj. terenów położonych na zachód od ul. Mironickiej i terenów w rejonie ulic Granicznej i Kwarcowej), a także południowej (tj. terenów w rejonie ulic Kasprzaka, Sulęcińskiej i Poznańskiej. W związku z powyższym tylko część propozycji zawartych w „Programie” może być wykorzystana przy aktualizacji studium.

3.4. Ocena stopnia zgodności studium z planem zagospodarowania przestrzennego, strategią rozwoju oraz wybranymi koncepcjami zagospodarowania i programami województwa lubuskiego

1. Studium opracowane zostało i uchwalone po przyjęciu uchwały nr XXXVII/272/2002 Sejmiku Województwa Lubuskiego z 2.10.2002 r. o uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Do zawartych w nim ustaleń autorzy studium odwołują się zarówno w części ogólnej, przytaczając zawarte w planie bardzo ogólne wytyczne dla kształtowania struktury przestrzennej miasta jako m.in. elementu tzw. „Duopolis”, tj. przewidywanego do integracji układu osadniczego Gorzowa Wlkp. i Zielonej Góry oraz Pasm Przyspieszonego Rozwoju w północnej części regionu. Odwołania te istnieją także w rozdziale poświęconym uwarunkowaniom zewnętrznym (gdzie przytacza się bardzo ogólne informacje o skutkach wejścia Polski, w tym regionu lubuskiego do Unii Europejskiej), a także przy określeniu celów rozwoju miasta (tu przytacza się jednozdaniowe określenie celu generalnego planu).

2. Bliższa analiza tego nadal obowiązującego formalnie dokumentu, jakim jest omawiany plan województwa pozwala na przedstawienie następujących zasad rozwoju północnej części regionu lubuskiego, nie uwzględnionych (lub tylko ledwie wspomnianych) w studium:

- 1) przyjęte w planie ustalenia dla określenia zasad rozwoju struktury przestrzennej północnej części regionu, w tym dla jej głównego ośrodka osadniczego, jakim jest Gorzów Wlkp. wiążą się z przyjęciem korytarza przyszłej drogi ekspresowej S3 jako podstawowego elementu osnowy struktury przestrzennej;
- 2) w korytarzu S3 rozwijać będzie się DUOPOLIS: Krajowy/Interregionalny Centralny Ośrodek Rozwoju Regionu, obejmujący tereny od Gorzowa Wlkp. po Zieloną Górę i oparty o w/w krajowe ośrodki równoważenia rozwoju; idea integracji Zielonej Góry i Gorzowa stanowić ma podstawę dla dynamicznego rozwoju gospodarki województwa, działalności administracyjno – społecznej, usług, edukacji, kultury i stworzyć korzystne warunki pracy i atrakcyjnego zamieszkiwania na tym obszarze;
- 3) położone w korytarzu S3 Pasma Przyspieszonego Rozwoju Zespołu Gorzów Wlkp. – Zielona Góra – Nowa Sól ma stanowić główną oś rozwojową w/w Centralnego Ośrodka Rozwoju Regionalnego, przecinająca się w Gorzowie z Północnym Pasmem Przyspieszonego Rozwoju – Kostrzyn – Gorzów Wlkp. z jego potencjalnym rozwojem do Drezdenka, rozwijającym się w korytarzu drogi Berlin-Kostrzyn-Gorzów Wlkp.-Gdańsk-Kaliningrad.

3. **Generalne ustalenia planu województwa, dotyczące roli Gorzowa Wlkp. w kształtowaniu pasm rozwoju osadnictwa w jego otoczeniu nie straciły swej aktualności, poza ideą wykreowania układu „Duopolis”, dla której należy oczekiwać pogłębionych analiz dla jej ewentualnego utrzymania w nowej edycji planu województwa.** Jako nieuzasadnione należy potraktować przy tym wskazane w planie województwa rozległej „strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego”, m.in. na terenach położonych na północ od Gorzowa Wlkp. i nie obejmujących ważnych z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego terenów doliny Warty z ich historycznie ukształtowanymi układami osadniczymi. Jako nieuzasadnioną należy także traktować propozycję budowy monorailu na trasie Gorzów Wielkopolski -Zielona Góra, która nie ma żadnego uzasadnienia ekonomicznego (tego typu inwestycje mogą być opłacalne przy obsłudze obszarów metropolitarnych a nie niewielkich aglomeracji).

4. W 2006 r. plan województwa poddany został okresowej ocenie, jakiej wymaga ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Wynika z niej potrzeba aktualizacji tego opracowania, w związku z tym że część jego zapisów stała się nieaktualna m.in. ze względu na wejście w życie nowych aktów prawnych, w tym w/w ustawy, która wprowadza nowe elementy dla zakresu tego typu dokumentów. W opracowaniu tym m.in. podtrzymuje się ideę „Duopolis”, jako elementu krystalizującego strukturę przestrzenną regionu i odnotowuje się że „z punktu widzenia gospodarczego Gorzów Wlkp. i Zielona Góra jako ośrodek „Duopolis” nie sprawdził się jeszcze w praktyce”. Odnotowano w omawianej ocenie nową lokalizację lotniska sportowo-sanitarnego w okolicach Wojcieszyca pod Gorzowem Wlkp.

5. **Przy określeniu celów rozwoju miasta przytoczone zostały główne cele rozwoju regionu, przyjęte w uchwalonej uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego nr XV/91/2000 z 6.03.2000 r. „Strategii rozwoju województwa”, stanowiącej podstawowy dokument, służący ukierunkowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego regionu. Strategia ta została poddana w 2005 r. aktualizacji, a nowe ujęcie przyjętych w**

niej celów operacyjnych, których realizacja będzie mieć aspekt przestrzenny – należałoby uwzględnić w nowej edycji studium. Są to cele związane przede wszystkim z zapewnieniem przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu, a w tym:

- 1) modernizacja infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- 2) udoskonalenie i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej, poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- 3) wspomaganie procesów rewitalizacji,
- 4) uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej,
- 5) wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- 6) promocja walorów turystycznych.

Z częścią tak ujętych celów zgodne są ustalenia analizowanego studium (poza celami oznaczonymi numerami 5 i 6, dla których ustalenia studium są bardzo ogólne).

6. Jednym z ważniejszych opracowań o zasięgu ponadregionalnym, które mają istotne znaczenie dla ukierunkowania w długofalowej perspektywie rozwoju Gorzowa Wlkp. jest opracowane w 2005 r. na zlecenie Ministra Infrastruktury przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN w Warszawie „Studium kierunkowe zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż granicy polsko-niemieckiej”. Sformułowane w nim na tle obszernych analiz jego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz efektów dotychczasowego rozwoju społeczno-gospodarczego wskazania, odnoszące się do subregionu, związanego z funkcjonowaniem Gorzowa Wlkp. nie są sprzeczne z generalnymi ustaleniami studium. M. in. wskazuje się w „Studium” na to, że:

- 1) osiami rozwojowymi obszaru powinny być osie Kostrzyn-Witnica-Gorzów Wlkp.-Strzelce Krajeńskie-Dobiegniew oraz (Pyrzyce) -Gorzów Wlkp.-Skwierzyna-(Świebodzin) a ośrodkami rozwoju w/w miasta,
- 2) przyjęta do realizacji droga ekspresowa S3 winna mieć docelowo status autostrady, wiążącej zespół portowy Szczecin-Świnoujście z autostradą A2 (jej zaproponowane powiązanie z Poznaniem wywołało bardzo żywą dyskusję wśród samorządowców woj. lubuskiego i nie uzyskało ich aprobaty),
- 3) głównymi ośrodkami rozwoju północnej części woj. lubuskiego obok Gorzowa Wlkp. powinny być Kostrzyn, Strzelce Krajeńskie, Drezdenko i Skwierzyna.

W nowej edycji studium należy uwzględnić w/w generalne dyspozycje, wskazane w omawianym opracowaniu, w tym zwłaszcza ukierunkowanie jako wschodniego pasma rozwojowego w rejonie miasta korytarza drogi krajowej nr 22 a nie ciągu w kierunku na Santok-Drezdenko, co przewiduje plan zagospodarowania przestrzennego województwa.

7. Drugim obok w/w „Studium” istotnym opracowaniem o zasięgu ponadlokalnym jest opracowane w 2005 r. na zlecenie Marszałka Lubuskiego przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania „Studium programowo-przestrzenne wielofunkcyjnego zagospodarowania doliny dolnej Warty i Noteci w granicach woj. lubuskiego”, w którym za podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego tego obszaru uznano:

- 1) wdrożenie zasad zrównoważonego rozwoju w procesy zintegrowanego rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego,
- 2) rozbudowę istniejącej struktury terenów chronionych w celu pełnego objęcia ochroną walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz ich udostępnienie dla potrzeb turystyki i rekreacji,
- 3) koncentrację rozwoju osadnictwa w wyznaczonych pasmach rozwojowych oraz harmonizowanie jej układów przestrzennych z otoczeniem,
- 4) koncentrację terenów produkcyjno – usługowych w w/w pasmach i w szczególności w bezpośrednim otoczeniu głównych węzłów komunikacyjnych,
- 5) poprawę stanu technicznego układów drogowych, kolejowych i sieci uzbrojenia technicznego.

8. Wśród szczegółowych propozycji, zawartych w omawianym opracowaniu wymienić należy m.in. rekomendacje dla:

- 1) wypracowania spójnych koncepcji ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak i rozwoju przestrzennego gmin w obrębie wskazanych wieloprzestrzennych jednostek krajobrazowych w obrębie dolin Warty i Noteci z wyeksponowaniem wartości ich krajobrazu, w tym m.in. stref dalekiego i bliskiego wglądu z punktów i miejsc widokowych oraz dróg i szlaków turystycznych (w tym dla otoczenia m. Gorzów Wlkp.);

- 2) przeciwdziałania tendencjom do rozpraszania zabudowy, mieszania funkcji mieszkalnych i produkcyjno-usługowych i wprowadzania bardzo zróżnicowanej co do skali i charakteru zabudowy (ze względów zarówno ekonomicznych jak i dla ochrony historycznie ukształtowanego krajobrazu terenów),
- 3) wskazania nowych terenów aktywności gospodarczej, zlokalizowanych na pograniczu m. Gorzów Wlkp. i gm. Lubiszyn, w sąsiedztwie wsi Baczyzna, w rejonie przyszłego węzła na drodze ekspresowej S3,
- 4) wykorzystania znacznych rezerw w udostępnieniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych obszaru dla turystyki, ze wskazaniem atrakcyjnych ofert m.in. dla mieszkańców aglomeracji berlińskiej, którzy stanowią potencjalną klientelę dla tych terenów,

Propozycje te należy przeanalizować w trakcie sporządzania nowej edycji studium.

3.5. Analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego miasta i wynikających stąd zmian w kierunkach rozwoju

1. Analiza porównawcza uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, określonych w studium m. Gorzów Wlkp. z 2003 r. ze zidentyfikowanymi w trakcie sporządzania „Oceny” nowymi zjawiskami w rozwoju przestrzennym miasta i jego otoczenia pozwala na wskazanie szeregu nowych elementów, które mogą mieć wpływ na zmianę tych uwarunkowań i potrzebę ich uwzględniania w nowej edycji studium, w tym w zaktualizowanych kierunkach rozwoju przestrzennego.

2. Do nowych zjawisk w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego miasta należy zaliczyć m.in.:

- 1) pojawienie się nowych tendencji w rozwoju demograficznym miasta, związanych ze spadkiem liczby jego mieszkańców, (wg danych GUS w okresie od k. 1996 r. do k. 2005 r. liczba mieszkańców spadła tu z 126,3 tys. do 125,3, w strategii z 2001 r. przyjęto liczbę mieszkańców miasta w perspektywie r. 2020 na 134.000, w opracowaniu „Stan miejskiej infrastruktury społecznej” z 2005 r. liczbę tę w perspektywie r. 2030 określono już tylko na 107.200 mieszkańców);
- 2) wzrost potrzeb w zakresie poprawy warunków zamieszkiwania oraz pojawienie się nowych możliwości w zakresie ich zaspokojenia m.in. w ramach planowanych procesów rewitalizacji zabudowy blokowej;
- 3) wzrost atrakcyjności zamieszkiwania na terenach gmin otaczających miasto, w tym zwłaszcza w obszarze gm. Kłodawa, w części – gm. Bogdaniec i Deszczno (o czym świadczy aż 21,0% wzrost w okresie 1996-2005 liczby mieszkańców w gm. Kłodawa, 8,1% w gm. Deszczno oraz 7,5% w gm. Bogdaniec);
- 4) wzrost atrakcyjności terenów położonych w korytarzu drogi ruchu szybkiego S3, w tym rejonu skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 22 w południowej części miasta, co wiąże się z poprawą skomunikowania miasta ze Szczecinem i poprzez przejście graniczne w Świnoujściu ze Skandynawią, a także z głównym transeuropejskim korytarzem komunikacyjnym autostrady A2 w wyniku ukończenia budowy trasy S3;
- 5) wzrost zainteresowania możliwościami zainwestowania w mieście, co wiąże się z zasadniczą poprawą w jego skomunikowaniu z aglomeracją berlińską w wyniku przeprowadzenia pełnej modernizacji drogi krajowej nr 22 i wojewódzkiej nr 132 w relacji Gorzów Wlkp.-Kostrzyn, a także modernizacji linii kolejowej do Berlina;
- 6) wzrost zainteresowania możliwościami wykorzystania drogi wodnej Warty dla aktywizacji funkcji turystycznej, położonych przy niej terenów.

Jednocześnie na zmianę przyjętych w studium uwarunkowań mogą mieć wpływ wyniki planowanego do wykonania opracowania ekofizjograficznego.

3. Przeanalizowanie skutków przestrzennych nowych tendencji w rozwoju przestrzennym Gorzowa Wlkp. powinno być przedmiotem prac nad aktualizacją studium, które m.in. powinny uwzględniać następujące spodziewane zmiany w dotychczas przyjmowanych kierunkach rozwoju przestrzennego miasta:

- 1) możliwą w świetle tendencji do spadku liczby mieszkańców miasta i w części ich osiedlanie się w gminach ościennych,
- 2) potrzebę uwzględniania nowych tendencji do poprawy przede wszystkim jakości istniejących już zespołów zabudowy i wykorzystania istniejących w nich rezerw terenowych oraz starannego i kompleksowego pojawiania się potrzeb w tym zakresie,
- 3) rewizję przyjętych w studium kierunków rozbudowy terenów mieszkaniowych o nowe obszary a także założeń ich potencjalnej chłonności, uwzględniającej potrzeby ok. 22.2 tys. mieszkańców i możliwość realizacji ok. 5,5 -6,3 tys. nowych mieszkań,

- 4) rozwój bezpośredniej współpracy miasta z sąsiednimi gminami przy wspólnym rozwiązywaniu problemów zagospodarowania terenów położonych przy jego granicach, w tym zwłaszcza na styku z gm. Kłodawa,
- 5) potrzebę uaktywnienia południowo-wschodnich terenów miasta, położonych na południe od Kanału Ulgi po ul. Wylotową, w okolicy skrzyżowania się trasy S3 i drogi krajowej nr 22, gdzie może powstać obok rejonu Małyszyna, przy północnym węźle na S3 drugi ośrodek koncentracji usług i produkcji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 6) potrzebę wykorzystania naturalnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Warty jako głównej osi ekologicznej miasta i jednocześnie jednego z głównych elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- 7) wykorzystanie dla umocnienia konkurencyjności miasta zasadniczej poprawy jego dostępności komunikacyjnej, będącej skutkiem pełnej realizacji drogi ruchu szybkiego S3 i poprawy powiązań z aglomeracją berlińską oraz trójmiejską.

3.6. Ocena relacji ustaleń studium z obowiązującymi planami miejscowymi

Dla 26 terenów w obszarze miasta obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone przed podjęciem uchwały o uchwaleniu studium w dniu 18 czerwca 2003 r. Generalne ustalenia tego dokumentu uwzględniają ustalenia planów wcześniej uchwalonych, ale w kilku przypadkach (o czym mowa w rozdz. 4.2.), istnieją częściowe rozbieżności co do przeznaczenia terenów w planach i preferencji dla sposobów ich użytkowania określonych w studium. Ustalenia 17 planów uchwalonych po 18.06.2003 r. są również zgodne w większości z ustaleniami studium, tak jak tego wymagają przepisy ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mówią o „wiązących” dla planu ustaleniach studium. W związku z ogólnie określonymi preferencjami dla sposobu użytkowania terenów w studium, a nie ścisłym określeniem ich przeznaczenia można stwierdzić, że poza kilkoma przypadkami, istnieje wysoki stopień zgodności ustaleń planów i ustaleń studium (co jest omówione szerzej w wyżej przytoczonym rozdz. 4.2.).

3.7. Ocena stopnia aktualności oraz realizacji ustaleń studium w odniesieniu do obecnych potrzeb gminy

Wyrazem obecnych potrzeb rozwojowych miasta są zapisy przyjęte w obowiązujących dokumentach planowania strategicznego takich jak strategia zrównoważonego rozwoju miasta z 2001 r. (z późniejszymi zmianami), wieloletni plan inwestycyjny z 2004 r. oraz plan rozwoju lokalnego z 2004 r., odnoszące się do planowanych inwestycji, przede wszystkim związanych z rozbudową układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia, a także modernizacją publicznych obiektów oświaty oraz kultury. W/w dokumenty opracowane zostały z uwzględnieniem ustaleń studium.

3.8. Analiza wniesionych wniosków oraz planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych do zmiany studium z propozycjami rozstrzygnięć

W związku ze sporządzaniem zmiany studium w 2005 r. i formalnym zbieraniem wniosków do tej zmiany wpłynęły do Wydziału Urbanistyki UM lub do Prezydenta Miasta następujące wystąpienia:

- 1) pismo Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UM nr SRIX.0718/62/04 z 16.11.2004 r. w sprawie przyporządkowania w studium obszarów o określonym sposobie zagospodarowania do rodzajów terenów o różnych dopuszczalnych poziomach hałasu, wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów uciążliwych pod względem emisji hałasu oraz określenia terenów, na których może być prowadzony odzysk i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) pismo Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddz. w Gorzowie Wlk. Nr SGZ-076zp-01/07/05/R1 z 5.04.2005 r. w sprawie zmiany funkcji terenów działki nr 513 z terenów zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rezydencjonalnym;
- 3-4) pisma Wydz. Gospodarki Nieruchomościami UM nr GN.III.EH-7224/31/05 z 9.06.2005 oraz Wydz. Gospodarki Komunalnej UM nr GK.XIII-6134/19/836/05 z 18.07.2005 w sprawie wskazania gruntów komunalnych na grzebowisko dla zwierząt;
- 5) pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatury w Gorzowie Wlk. Nr ZN, Bska/4013/05 z 22.07.2005 w sprawie uwzględnienia zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków oraz

gminnej ewidencji zabytków i nowego określenia przebiegu granic wyznaczonych w studium stref ochrony konserwatorskiej,

- 6) pismo Mirosława Wiktorowicza z 11.08.2005 r. wnoszące o przeznaczenie dz. nr 149/3 przy ul. Walczaka oddanej w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod budowę obiektu usługowo-handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 7) pismo Lubuskiego Urzędu Marszałkowskiego z 16.08.2005 r. w sprawie uwzględnienia „Programu ochrony środowiska na lata 2003-2010 dla Województwa Lubuskiego”, „Strategii Rozwoju Transportu do roku 2005” oraz „Strategii Rozwoju Kultury”,
- 8) pismo Urzędu Gminy Kłodawa nr RPI/731-01/05 z 24.08.2005 w sprawie utrzymania istniejących walorów krajobrazowych na styku gmin i nie lokalizowania obiektów produkcyjno-usługowych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 9) pismo Polskiego Górnictwa i Gazownictwa S.A. Oddz. w Zielonej Górze z dn. 28.08.2005 r. w sprawie projektowanego gazociągu Mieszalnia Gazu w Kłodawie-EC w Gorzowie Wlkp.,

a także ostatnio pismo firmy Castorama Polska z Warszawy z dn. 1.09.2006 r. w sprawie wprowadzenia obiektu handlowego do pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Czarторыskiego i Górczyńskiej.

Powyższe wnioski ze względu na ograniczony zakres opracowania zmiany studium w 2006 r. nie mogły być w niej uwzględnione. Winny one być przedmiotem analiz i podjęcia stosownych rozstrzygnięć w trakcie opracowania nowej edycji studium, przy czym m.in. należy uwzględnić opinie wypracowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na temat potrzeby uzupełnienia rysunków branżowych studium.

3.9. Ocena aktualności ustaleń studium w zakresie wskazania obowiązku opracowania planów miejscowych

1. W studium wskazuje się tereny obszaru chronionego krajobrazu, położone w zachodniej części miasta jako obszar wymagający opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że w świetle przepisów obowiązującej ustawy z 16.04.2004 o ochronie przyrody nie istnieje obowiązek opracowania planów miejscowych dla tej formy ochrony przyrody – należy wyeliminować w/w zapis z treści studium. Jednocześnie wskazuje się, że dla utworzonego tu rezerwatu przyrody na mocy w/w ustawy należy opracować jego plan ochrony, zawierający m.in. wytyczne dla planu miejscowego, który może być opracowany dla tego obszaru.

2. Nowa ustawa o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym z 27.03.2003 wprowadza obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych (na terenie miasta nie istnieją przesłanki dla potrzeby opracowania planów na tej podstawie) oraz dla obszarów przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obszarów przestrzeni publicznych (obszary te wskazać należy w nowej edycji studium).

3.10. Ocena zgodności studium z obowiązującymi wymogami prawnymi dotyczącymi jego zakresu

1. Analizowane w niniejszej ocenie studium opracowane zostało w trybie nieobowiązującej już ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, którą zastąpiła uchwalona w dn. 27.03.2003 r. ustawa i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta stała się podstawą dla Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium z dn. 28.04.2004 r. Z porównania zakresu ustaleń, jaki został przyjęty w studium z zakresem wymaganym przez nową ustawę z uwzględnieniem także wymogów w/w Rozporządzenia wynika, że w szeregu przypadkach należy uzupełnić studium o nowe, wymagane elementy jego treści a także zaktualizować szereg danych w związku z ich oczywistą dezaktualizacją oraz wprowadzić nowe, z opracowanych ostatnio planów, programów i koncepcji.

2. Szczegółową analizę zgodności wymaganego obecnie zakresu studium z zakresem jaki w nim przyjęto w 2003 r. zawiera poniższe zestawienie:

Tabela 1. Ocena zgodności zakresu ustaleń studium z obowiązującymi wymogami prawnymi

Lp.	Cz. I – wymagania ustawowe	Stopień uwzględnienia w studium	Zalecenia dot. zakresu zmiany ustaleń studium
-----	----------------------------	---------------------------------	---

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

	dotyczące zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujących:	w tekście	na rysunku podstawowym w skali 1:10.000	
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	wymagający częściowej aktualizacji	wymagający częściowej aktualizacji	częściowa aktualizacja winna objąć zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenu i związane z rozbudową sieci komunikacji i uzbrojenia terenu zaistniałe do końca 2006 po sporządzeniu projektu studium i jego uchwaleniu w 2003 r.; wskazać przy tym należy, że w związku z wymogiem Rozporządzenia z 28.04.2004 r. opracowanie części studium, określającej uwarunkowania winno być przedstawione w formie tekstowej i graficznej, niepowiązanej jak to ma miejsce obecnie z ustaleniami kierunkowymi w jednym rysunku studium
2.	stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	brak	brak	wprowadzenie brakujących ustaleń
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	wymagający aktualizacji i poszerzenia zakresu danych	wymagający aktualizacji i poszerzenia zakresu danych	aktualizacja winna objąć zmiany w stanie środowiska oraz formach jego ochrony zaistniałe do 2006 r. (w tym utworzenie rezerwatu przyrody w zachodniej części miasta), a także dane na ten temat zawarte m.in. w „Programie ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami” z 2004 r. oraz w najnowszych raportach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska oraz w opracowaniu „ekofizjograficznym”
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j.w.	j.w.	aktualizacja winna objąć m.in. dane zawarte w „Gminnym programie opieki nad zabytkami” z 2006 r.
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	j.w.	j.w.	aktualizacja winna objąć m.in. dane ze „Stanu Miejskiej Infrastruktury Społecznej” z 2005 r.
6.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	brak	brak	wprowadzenie brakujących ustaleń
7.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy	niewystarczający	niewystarczający	aktualizacja winna objąć rekomendacje z rozdz. 3.5. „Oceny” a także informacje o ofertach inwestycyjnych
8.	stan prawny gruntów	j.w.		aktualizacja winna objąć nowe dane na ten temat
9.	występowanie obiektów i terenów chronionych	wymagający aktualizacji	wymagający aktualizacji	aktualizacja winna objąć zmiany zaistniałe do 2006 r., m.in. związane z utworzeniem rezerwatu przyrody na terenach leśnych w zachodniej części miasta
10.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	nie dotyczy	nie dotyczy	
11.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	wystarczający	brak	aktualizacja winna objąć wprowadzenie na rysunku studium informacji o położeniu miasta w obrębie głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 137 „Warta”, a także w tekście ewentualne dane o możliwych, pozytywnych efektach poszukiwania złóż gazu na terenie miasta
12.	występowanie terenów górniczych	nie dotyczy	nie dotyczy	
13.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	wymagający częściowej aktualizacji	wymagający częściowej aktualizacji	aktualizacja winna objąć zmiany w tej sferze zaistniałe do 2006 r., a także m.in. dane zawarte m.in. w „Zintegrowanym Programie Rozwoju Transportu Publicznego”, dane dotyczące aktualnego przebiegu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz projektów i planów ich modernizacji a także aktualne informacje na temat programu rozbudowy sieci technicznych
14.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	j.w.	j.w.	aktualizacja winna objąć zmiany w tym zakresie zaistniałe po uchwaleniu studium, w tym także projekty przygotowywane do realizacji na terenie miasta przez samorząd wojewódzki i jednostki centralne

Lp.	Cz. II – wymagania ustawowe dotyczące zakresu kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujących:	Stopień uwzględnienia w studium		Zalecenia dot. zakresu zmiany ustaleń studium
		w tekście	na rysunku podstawowym w skali 1:10.000	
1.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	wymagający aktualizacji	wymagający aktualizacji	aktualizacja winna objąć zmiany w tym zakresie w stosunku do preferencji użytkowania terenu ustalonych w studium, wprowadzone w niektórych uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zmiany będące konsekwencją obserwacji odno-

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

				towanych w rozdz. 3.5. „Oceny”
2.	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	niewystarczający	niewystarczający	aktualizacja winna objąć wprowadzenie dodatkowych ustaleń, w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy oraz wskaźników m.in. intensywności zabudowy i przestrzeni biologicznie czynnej
3.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	wymagający częściowej aktualizacji	wymagający częściowej aktualizacji	aktualizacja winna uwzględnić rekomendacje zawarte m.in. w „Programie ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami” z 2004 r.
4.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j.w.	j.w.	aktualizacja winna uwzględnić rekomendacje zawarte w „Gminnym programie opieki nad zabytkami” z 2006 r.
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	j.w.	j.w.	aktualizacja winna uwzględnić rekomendacje z opracowań wskazanych w poz. 13 w I części Tabeli, korektę przyjętej klasyfikacji dróg i ulic oraz możliwości wykorzystania Warty jako drogi wodnej i planowanego lotniska na terenie gm. Kłodawa
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	brak	brak	aktualizacja winna objąć wprowadzenie dodatkowych ustaleń, uwzględniających aktualne programy działań w tym zakresie
7.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów	j.w.	j.w.	aktualizacja winna objąć wprowadzenie dodatkowych ustaleń o ile opracowana zostanie i uchwalona nowa edycja planu zagospodarowania przestrzennego województwa
8.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	wymagający pełnej korekty	wymagający pełnej korekty	aktualizacja winna objąć wprowadzenie ustaleń związanych z w/w ustaleniami wiąże się potrzeba wskazania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² w sposób dokładniejszy niż to określono w tekście studium (w tym dla planowanego obiektu „Castoramy”) oraz wskazania obszarów przestrzeni publicznych
9.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	j.w.	j.w.	aktualizacja winna uwzględnić program sporządzenia planów miejscowych, określonym w rozdz. 6
10.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	niewystarczający	niewystarczający	aktualizacja winna uwzględnić wprowadzenie dodatkowych ustaleń, m.in. uwzględniających niektóre rekomendacje z „Programu utrzymania i rozwoju zieleni”
11.	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	brak	brak, j.w.	aktualizacja winna uwzględnić wprowadzenie dodatkowych ustaleń, m.in. uwzględniających opracowania dotyczące zabezpieczenia przeciwpowodziowego dzielnicy Zawarcie
12.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy	nie dotyczy	
13.	obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy	nie dotyczy	nie dotyczy	
14.	obszary wymagające przekształ-	brak	brak	aktualizacja winna uwzględnić wprowadzenie dodatko-

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

	ceń, rehabilitacji lub rekultywacji			wych ustaleń, uwzględniających m.in. rekomendacje z „Programu Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych Miejskich Przemysłowych i Powojkowych” z 2004 r.
15.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	brak	brak	aktualizacja winna uwzględnić wprowadzenie dodatkowych ustaleń określających zasięg tych terenów
16.	inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	brak	brak	możliwe wprowadzenie dodatkowych ustaleń w tym zakresie

3. Powyższe rekomendacje dotyczące aktualizacji szeregu ustaleń studium należy uzupełnić o potrzebę jego dostosowania do regulacji zawartych w szeregu nowych aktach prawnych, jakie zostały przyjęte po dacie uchwalenia studium. Wskazać wśród nich należy poza już w/w ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym także:

- 1) ustawę z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 2) ustawę z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) zmiany w ustawie z 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska.

4. W związku z możliwym wprowadzeniem zmian w obowiązujących przepisach dla planowania przestrzennego, które zawarte są w przedstawionym ostatnio przez Ministerstwo Infrastruktury projekcie nowej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym pożądanym byłoby, by przy opracowaniu II edycji studium wziąć pod uwagę także jej opracowanie, które uwzględni ewentualne łatwe przekształcenie w przyszłości „Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta” w „Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego” oraz „Kierunków zagospodarowania” w „Plan kierunkowy”.

4. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH I ICH AKTUALNOŚCI

4.1. Charakterystyka rozmieszczenia przestrzennego i zakresu ustaleń planów

1. Obowiązujące plany miejscowe, opracowane i uchwalone w okresie od 25.02.1998 r. do 31.05.2006 r. obejmują tereny położone przede wszystkim w zachodniej części miasta (po obu stronach ul. Myśluborskiej, w jego centrum (gdzie dominują plany obejmujące tereny o niewielkiej powierzchni) oraz w części wschodniej. Plany te obejmują swymi ustaleniami 43 tereny i ok. 1300 ha z 8603 ha powierzchni ogólnej miasta (tj. ok. 15% tej powierzchni). W większości tereny objęte w/w ustaleniami stanowią niewielkie powierzchnie, tylko 4 z nich obejmują swymi ustaleniami obszary o pow. od 167,8 do 254,5 ha.

2. Obszary, dla których podjęte zostały w okresie od 29.10.2003 r. do 27.09.2006 r. uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planów miejscowych skoncentrowane są w północno-zachodniej części miasta (w rejonie ul. Szczecińskiej i Mironickiej), w paśmie terenów położonych nad Wartą oraz w otoczeniu południowego węzła na trasie S3. Obszary te obejmują powierzchnie ok. 1500 ha, co stanowi ok. 17,5% powierzchni całkowitej miasta.

4.2. Ocena stopnia zgodności z ustaleniami studium oraz aktualności obowiązujących planów miejscowych i ich relacji z obecnymi potrzebami oraz planowanymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi

1. Obowiązujące dla opisanych wyżej części miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w warstwie swych podstawowych ustaleń, dotyczących przeznaczenia terenu są poza nielicznymi wyjątkami zgodne z ustaleniami studium w tej sferze, dotyczącymi „preferowanych funkcji” tych terenów. W stosunku do przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych nie dostrzega się także rozbieżności. O zgodności ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów w planach preferowanych funkcji w studium mówić można w odniesieniu do zasadniczej większości planów, tylko w trzech przypadkach ustalenia planów są w części niezgodne z przyjętymi w studium „preferowanymi funkcjami na terenach predestynowanych do

zainwestowania” Dotyczy to planów nr 33, 34 i 35 wskazanych w Tabeli 2. Niezgodność ta nie może jednak być kategorięcznie stwierdzona ze względu na bardzo nieprecyzyjny i bardzo ogólny zapis w studium dotyczący „preferowanych funkcji”, który nie jest traktowany jako bezwzględnie wymagalny. W pięciu innych przypadkach ustalenia planów dotyczące przeznaczenia terenu, opracowanych przed uchwaleniem studium w 2003 r. nie były precyzyjnie wprowadzone na rysunek studium, co dotyczy planów nr 14, 15, 17, 18 i 24.

Tabela 2. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze m. Gorzów Wielkopolski

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone dla:	Nr uchwały	Publikacje w Dziennikach Urzędowych:	Skale i pow. opracowania	Uwagi dot. zgodności ustaleń dotyczących funkcji terenów z ustaleniami studium w zakresie określenia preferowanych funkcji tych terenów
a) planu uchwalone przed uchwaleniem studium w dn. 18.06.2003					
1.	8 obszarów położonych przy ulicach: 1. Żwirowej, 2. Marcinkowskiego-Baczyńskiego, 3. Fredry-Wyczółkowskiego, 4. Fredry-Słowiańskiej, 5. Myśliborskiej-Olimpijskiej, 6. Górczyńskiej-Czartoryskiego, 7. Małszyńskiej, 8. Warzywnej.	LXXI/407/98 z 25.02.1998	Woj. Gorzowskiego Nr 7 poz. 87 z 30.04.1998 r.	1:1000 1:2000 1:3000	
2.	terenu lokalizacji pomnika „Krzyż wdzięczności” przy ul. Drzymały	LXXI/408/98 z 25.02.1998	Woj. Gorzowskiego Nr 7 poz. 88 z 30.04.1998 r.	1:500 0,83	
3.	trasy drogowej łączącej ul. Podmiejską z ul. Bierzarina	LXXIX/448/98 z 10.06.1998	Woj. Gorzowskiego Nr 11 poz. 113 z 06.07.1998 r.	1:1000 6,46	
4.	projektowanej ul. Okulickiego na odcinku od ul. Kombatantów do ul. Szarych Szeregów	Y/39/98 z 16.12.1998	Woj. Gorzowskiego Nr 9a poz.54 z 18.03.1999 r.	1:1000 2,22	
5.	rejonu ul. Dąbrowskiego - Krasieńskiego	Nr XII/74/99 z 10.03.1999	Woj. Gorzowskiego Nr 18 poz. 100 z 01.07.1999	1:500 0,13	
6.	rejonu ul. Fornalskiej - Spichrzowej	IX/70/99 z 24.02.1999	Woj. Gorzowskiego Nr 18 poz. 99 z 01.07.1999	1:500 0,29	
7.	rejonu ul. Dworcowej na odc. od ul. Żelaznej do Dworcowej	XXXI/325/2000 z 22.03.2000 r.	Woj. Lubuskiego Nr 17 poz. 150 z 14.07.2000 r.	1:1000 0,46	
8.	rejonu ul. Sikorskiego na odc. od ul. Żelaznej do Dworcowej	XXXI/326/2000 z 22.03.2000	Woj. Lubuskiego Nr 17 poz. 151 z 14.07.2000 r.	1:1000 10,43	
9.	rejonu ul. Mościckiego	XXXI/327/2000 z 22.03.2000	Woj. Lubuskiego Nr 17 poz 163 z 14.07.2000 r.	1:500 2,03	
10.	rejonu ul. Okrzei, Batorego i Saskiej	XXI/328/2000 z 22.03.2000	Woj. Lubuskiego Nr 17 poz 152 z 14.08.2000 r.	1:1000 0,77	
11.	rejonu ul. Podmiejskiej i Bierzarina	XXXIX/399/2000 z 23.08.2000	Woj. Lubuskiego Nr 22 poz. 222 z 1.09.2000 r.	1:1000 16,61	
12.	rejonu zbiegu ul. Sikorskiego i Młyńskiej	XLI/409/2000 z 27.09.2000	Woj. Lubuskiego Nr 27 poz. 296 z 16.10.2000 r.	1:1000 0,23	
13.	rejonu ul. Sikorskiego i Al. Konstytucji 3 - go Maja	XLI/410/2000 z 27.09.2000	Woj. Lubuskiego Nr 27 poz. 297 z 16.10.2000 r.	1:1000 0,16	
14.	rejonu ul. Koniawskiej i Podgórnej	XLI/412/2000	Woj. Lubuskiego		tereny komunikacji (KS) i turystyki (UT)

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

	oraz Rowu Siedlickiego	z 27.09.2000	Nr 27. poz. 298 z 16.10.2000 r.	2,46	wprowadzone są w planie na terenach określonych w studium jako tereny rzemiosła (UR, brakuje jego zgodności w zakresie układu komunikacji; w studium założone zostały rozwiązania uwzględniające inne potrzeby miasta, podjęta została uchwała o zmianie tego planu
15.	rejonu ul. Koniawskiej	XLVIII/483/2001 z 24.01.2001	Woj. Lubuskiego Nr 3 poz. 23 z 23.02.2001 r.	1:1000 1,71	tereny usług (UC) wprowadzone są w planie na terenach usług określonych w studium jako tereny mieszkalnictwa (MN) i rzemiosła (UR)
16.	rejonu ul. Wylotowej, Żytniej i Skrajnej	LVIII/585/2001 z 04.07.2001	Woj. Lubuskiego Nr 32 poz. 400 z 15.03.2002r	1:2000 218,79	
17.	rejonu ul. Szarych Szeregów	LVIII/586/2001 z 04.07.2001	Woj. Lubuskiego Nr 111 poz. 785 z 12.11.2001 r.	1:1000 0,04	tereny usług handlu (UH) wprowadzone są w planie na terenach określonych w studium jako tereny dla zieleni izolacyjnej (ZI)
18.	rejonu ul. Kombatantów i Armii Ludowej	LXVIV/682/2002 z 23.01.2002	Woj. Lubuskiego Nr 50 poz. 598 z 06.05.2002 r.	1:1000 1,26	tereny komunikacji (KS) wprowadzone są w planie na terenach przeznaczonych w studium dla zieleni parkowej (ZP) i usług (U)
19.	rejonu ul. Chopina	LXIX/696/2002 z 27.02.2002	Woj. Lubuskiego Nr 59 poz. 743 z 24.06.2002 r.	9,94	
20.	rejonu na północ od ul. Myśliborskiej	LXXI/710/2002 z 27.03.2002	Woj. Lubuskiego Nr 37 poz. 508 z 10.04.2002 r.	1:1000 194,45	
21.	rejonu ul. Saskiej	LXXVI/750/2002 z 26.06.2002	Woj. Lubuskiego Nr 79 poz. 1041 z 23.08.2002 r.	1:1000 0,16	
22.	rejonu ul. Dekerta, Czartoryskiego a „Castorama”	LXXIX/794/2002 z 18.09.2002.	Woj. Lubuskiego Nr 100 poz. 1229 z 30.10.2002r.	1:1000 9,19	
23.	rejonu ul. Olimpijskiej i Al. 11-go Listopada	LXXIX/795/2002 z 18.09.2002	Woj. Lubuskiego Nr 105 poz. 1277 z 18.11.2002r.	1:1000 1,69	
24.	rejonu ul. Dąbrowskiego i Borowskiego	IX/90/2003 z 26.03.2003	Nr 35poz.703 z 18.06.2003 r.	1:500 0,72	tereny usług (UC) wprowadzone są w planie dla terenów określonych w studium jako tereny zieleni parkowej (ZP)
25.	rejonu ul. Dunikowskiego, Marcinkowskiego i Baczyńskiego	IX/91/2003 z 26.03.2003	Nr 35 poz. 704 z 18.06.2003 r.	1:750 4,88	
26.	rejonu ul. Boh. Warszawy i Al. Konstytucji 3-go Maja	XI/105/2003 z 23.04.2003	Nr 30 poz. 645 z 26.05.2003 r.	3,00	
b) plany uchwalone po uchwaleniu studium					
27.	rejonu na południe od ul. Myśliborskiej	XIII/162//2003 z 02.07.2003	Nr 78 poz. 1159 z 02.10.2003	1:1000 254,48	
28.	rejonu ul. Księcia Adama Czartoryskiego i Górczyńskiej	XVII/176/2003 z 24.09.2003	Nr 99 poz. 1390 z 08.12.2003 r.	1:500 2,50	
29.	rejonu ul. Dekerta, Perłowej i Czartoryskiego	XVIII/196/2003 z 29.10.2003	Nr 3 poz. 71 z 15.01.2004 r.	1:500 1,22	
30.	rejonu ul. Sulęcińskiej	XVIII/198/2003 z 29.10.2003	Nr 5 poz. 93 z 22.01.2004 r.	1:1000 4,42	
31.	rejonu ul. Myśliborskiej	XVIII/197/2003 z 29.10.2003	Nr 5 poz 92 z 29.01.2004 r.	1:1000 1,79	
32.	rejonu Al. 11-go Listopada	XVIII/195/2003 z 29.10.2003	Nr 6 poz. 106 z 29.01.2004 r.	1:1000 14,40	
33.	obręb Małyszyn	XX/228/2003 z 26.11.2003	Nr 10 poz. 68 z 20.02.2004 r.	1:1000 67,59	tereny rolnicze (R) wprowadzone są w planie dla terenów przeznaczonych w studium dla usług kultury (UK) i usług turystyki (UT)
34.	rejonu ul. Kasprzaka i Koniawskiej	XX/227/2003 z 26.11.2003	Nr 10 poz. 167 z 20.02.2004 r.	1:1000	tereny usług (UC) wprowadzone są w planie dla terenów przeznaczonych w

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. GORZÓW WIELKOPOLSKI**

					studium dla terenów mieszkaniowych (MN) a tereny ogrodów działkowych (ZD) na terenach usług (U)
				17,81	
35.	rejonu ul. Żwirowej	XXVI/297/2004 z 24.03.2004.	Nr 3, poz. 575 z 21.05.2004 r.	1:1000	tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW) oraz usług (UC) wprowadzone są w planie dla terenów przeznaczonych w studium dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinne (MN)
				4,48	
36.	rejonu ulic: Warszawskiej, Pomorskiej, Podmiejskiej	XXVIII/304/2004 z 28.04.2004	Nr 53, poz. 961 z 29.07.2004 r.	1:1000	
				14,62	
37.	rejonu Parku Kopernika	XXXII/355/2004 z 30.06.2004	Nr 78, poz. 1192 z 20.10.2004 r.	1:1000	
				13,38	
38.	rejonu ulic: Woskowej, Przemysłowej i Grobla	XLIII/479/2005 z 5.01.2005	Nr 4, poz. 83 z 24.01.2005r.	1:2000	
				18,07	
39.	rejonu ul. Szczecińskiej i Chróścika	XLVIII/519/2005 z 23.03.2005	Nr 17, poz. 322 z 15.04.2005	1:1000	
				167,81	
40.	rejonu ul. Podmiejskiej i ul. Gen. Nikolaja Bierzarina	LXVIII/795/2006 z 29.03.2006	Nr 48, poz. 1092 z 07.07.2006 r.	1:1000	
				22,98	
41.	rejonu na północ od ul. Walczaka	LII/563/2005 z 23.05.2005	Nr 31, poz. 723 z 10.06.2005 r.	1:1000	
				45,58	
42.	rejonu na południe od ul. Walczaka	LII/562/2005 z 23.05.2005	Nr 34, poz. 768 z 24.06.2005 r.	1:1000	
				72,46	
43.	rejonu ul. Niepodległości	LXXI/847/2006 z 31.05.2006	Nr 54, poz. 1195 z 25.07.2006 r.	1:1000	
				43,02	

2. Wskazane wyżej niezgodności w zakresie przeznaczenia terenu w planach oznaczonych nr 13, 14, 15, 17, 18, 24, 32, 33, 34 z ich preferencjami, jakie ustalono w studium dla tych terenów należy wyeliminować w trakcie prac nad nową edycją studium, utrzymując jako obowiązujące ustalenia w/w planów (za wyjątkiem planów, co do których podjęto uchwały o ich zmianie).

3. Zakres ustaleń w/w planów opracowanych w trybie ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalonych przed wejściem w życie nowej ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w części opracowanych w trybie ustawy z 1994 r. i uchwalonych w terminach późniejszych nie wyczerpuje zakresu ustaleń, wymaganego przez nową ustawę, a zwłaszcza zakresu wymaganego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w tej sprawie. W zasadzie opracowania te nadal sporządzane są wg dawnych schematów w formie ustaleń ogólnych i szczegółowych, z eksponowaniem ustaleń dla przeznaczenia terenów i wąskim ujęciem ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy (dotyczy to opracowań wykonanych w trybie ustawy z 1994 r.) i niepełnym respektowaniem obowiązujących wymagań odnoszących się do zakresu planu (co dotyczy opracowań wykonanych już w trybie ustawy z 2003 r.). Pożądane byłoby w związku z tym wypracowanie przez służby architektoniczno-urbanistyczne UM w Gorzowie Wlkp. wzoru wymaganego zapisu ustaleń planu miejscowego, wykorzystującego najlepsze w tym zakresie doświadczenia z innych ośrodków. Może to być pomocne w podniesieniu jakości planowania miejscowego na terenie miasta.

4. Dla podjęcia kolejnych prac planistycznych podjęto w okresie ostatnich trzech lat dziesięć uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania planów miejscowych, które są w trakcie realizacji. Przedstawia się je w poniższej tabeli:

Tabela 3. Uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planów miejscowych

Lp.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla:	Nr uchwały
1.	rejonu ul. Owocowej	XVIII/200/2003 z 29.10.2003
2.	rejonu ul. Mironickiej	XL/431/2004 z 24.11.2004
3.	rejonu ul. Szczecińskiej w kierunku Baczyny	LXVII/777/2006 z 22.02.2006
4.	rejonu lewej i prawej strony ul. Mironickiej	LXVII/778/2006 z 22.02.2006
5.	rejonu ul. Kasprzaka	LXVII/779/2006 z 22.02.2006
6.	rejonu ul. Żelaznej	LXVII/780/2006 z 22.02.2006
7.	rejonu ul. Zielonej, ul. Grobla i ul. Wał Okrężny	LXVII/781/2006 z 22.02.2006
8.	rejonu ul. Dobrej i Saperów	LXVII/782/2006 z 22.02.2006
9.	rejonu lewej strony ul. Kostrzyńskiej	LXXI/848/2006 z 31.05.2006
10.	rejonu na północ ul. Myśluborskiej	LXXI/849/2006 z 31.05.2006

11.	rejonu ulic Koniawskiej i Podgórznej	LXXV/933/2006 z 27.09.2006
12.	rejonu ulic Okrzei, Batorego i Saskiej	LXX/934/2006 z 29.09.2006

4.3. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych

Dotychczasowe prace nad opracowaniem nowej generacji planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego przyniosły ich opracowanie dla ok. 15% powierzchni miasta, dla pozostałych 17,5% prace nad opracowaniem tych planów są podjęte (co w sumie daje 32,5% obszaru miasta objętego opracowaniami planów miejscowych, obowiązującymi i w toku i blisko 40% obszaru miasta przeznaczonego pod zainwestowanie, tzn. bez terenów lasów, wód i ogrodów działkowych). W stosunku do ujawniających się kolejno potrzeb inwestycyjnych miasta postępy w tej dziedzinie ocenić należy jako zadowalające. Jednakże brak planów miejscowych – podstawowego narzędzia dla uzyskania ładu przestrzennego i znacznego ułatwienia procesów inwestycyjnych dla ok. 2/3 obszaru miasta należy w najbliższych latach w jak największym stopniu w pełni wyeliminować, co wiąże się z realizacją wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

4.4. Analiza wniosków dotyczących opracowania planów oraz planowanych zamierzeń z propozycjami rozstrzygnięć w tym zakresie

1. W okresie od 7.05 do 14.09.2006 r. wpłynęły do Urzędu Miasta w Gorzowie Wlkp. następujące wnioski w sprawie opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego (w ich wyliczeniu pomija się wnioski, które zostały w zrealizowane w postaci opracowania odpowiedniego planu miejscowego):

- 1) Miejskiego Klubu Pływackiego „Słowianka” z 7.05.2003 r. w sprawie opracowania planu dla terenu przy ulicy Energetyków z przeznaczeniem terenu dla usług komercyjnych (wniosek zaopiniowano pozytywnie, ale dotąd nie zrealizowano ze względu na brak środków budżetowych);
- 2) ZWCH „Stilon” z 20.06.2003 r. z przeznaczaniem części terenu zakładów dla usług komercyjnych i magazynowych (j.w.);
- 3) A. Nowickiego z 21.07.2003 w sprawie zmiany planu dla terenu położonego w rejonie ulic Podgórzna-Koniowska, dotyczącej korekty rezerwy terenu pod docelowy przebieg trasy nr 22 (j.w.);
- 4-5) K. Mitury i J. Wróbla z 21.07 i 29.07.2003 r. w sprawie opracowania planu dla obszaru położonego w rejonie ul. Niwickiej (wniosek uznano za niuzasadniony, gdyż m.in. w studium tereny te przeznaczone są pod rozwój funkcji rolniczej);
- 6) F-my PUH „Budnex” z 17.05.2005 r. w sprawie opracowania zmiany planu dla terenów przy ul. Dekerta zw. z korektami ustalonych w nich zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) M. Wiktorowicza z 3.06.2005 r. w sprawie opracowania zmiany planu dla terenu przy ul. Walczaka, uwzględniającej zlokalizowanie obiektu handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² (ewentualna realizacja wniosku wymaga dokonania wcześniejszej zmiany studium);
- 8) Wydziału Administracji Budowlanej - Miejskiego Konserwatora Zabytków z 24.06.2005 w sprawie opracowania planu dla obszarów:
 - I cz. Nowego Miasta (ograniczonej ulicami Łokietka, Dąbrowskiego, Borowskiego, Kosynierów Gdyńskich),
 - II cz. Nowego Miasta (ograniczonej ulicami Jagiełły, Wybickiego, Łokietka, Dąbrowskiego, Drzymały, Borowskiego, Rosvelta, Kosynierów Gdyńskich i Sikorskiego wraz z parkami Wiosny Ludów i Siemiradzkiego),
 - obszaru od ul. Dworcowej do ul. Wodnej;
- 9) ZWCH „Stilon” z 7.04 oraz 14.09. 2006 w sprawie opracowania planu dla terenów przy ul. Pomorskiej z przeznaczeniem na usługi ogólnomiejskie (w trakcie rozpatrywania).

2. W związku z zalecaną w niniejszej „Ocenie” zasadą opracowania planów miejscowych wg kolejności ustalonej w ramowy sposób w rozdz. 6 powyższe wnioski winny być sukcesywnie uwzględnione w pracach nad tymi planami, przy respektowaniu ustaleń przyjętych w obowiązującym studium lub w jego II edycji.

4.5. Zagadnienie opracowań ekofizjograficznych

1. W związku z wprowadzeniem obowiązku sporządzania opracowań ekofizjograficznych, jako integralnej części dokumentacji związanej z opracowaniem studiów na mocy znowelizowanej w 2005 r. ustawy z 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska niezbędne jest wykonanie takiego opracowania dla terenów całego miasta. Jego zakres winien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 9.09.2004 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Zaleca się przy tym takie wykonanie ekofizjografii, by mogła być również przydatna dla opracowania prognoz zmian w środowisku – niezbędnego elementu opracowania planów miejscowych. W związku z tym należy przyjąć dla opracowań graficznych ekofizjografii jako podstawową skalę 1:10.000 i wykonać je w taki sposób, by łatwo można było przekształcić je w rysunki w skali 1:2000, przydatne dla prac nad planami miejscowymi.

2. W części tekstowej ekofizjografia powinna zawierać m.in.:

- 1) syntetyczną charakterystykę miasta,
- 2) syntetyczną charakterystykę poszczególnych elementów środowiska,
- 3) ocenę dotychczasowych zmian w środowisku,
- 4) ogólną charakterystykę struktury przyrodniczej miasta,
- 5) ogólną charakterystykę jego powiązania z otoczeniem,
- 6) ocenę stanu zasobów przyrodniczych,
- 7) ogólną ocenę walorów krajobrazowych,
- 8) syntetyczną ocenę stanu środowiska i wskazanie jego zagrożeń,
- 9) diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska (m.in. wskazującą na sposoby jego ochrony, charakter i intensywność zmian oraz przewidywanych zagrożeń i możliwości ich ograniczania),
- 10) wstępną prognozę dalszych zmian w środowisku,
- 11) wskazanie naturalnych predyspozycji dla ukształtowania docelowej struktury przestrzennej miasta,
- 12) wskazanie możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych form użytkowania i zagospodarowania,
- 13) określenie uwarunkowań ekofizjograficznych dla realizacji ustaleń planów miejscowych.

W miarę możliwości wskazany wyżej zakres ekofizjografii może być rozszerzony o dodatkowe elementy, m.in. o rewaloryzację architektoniczno-krajobrazową terenów miasta a także waloryzację terenów zielonych.

5. OCENA ZGODNOŚCI WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z USTALENIAMI STUDIUM

5.1. Ocena zgodności decyzji wydanych przez Urząd Miasta z ustaleniami studium

1. W okresie od 7.10.2003 r. do 30.08.2006 r. zostało wydanych w UM 1776 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym :

- 1) 434 decyzje dla inwestycji celu publicznego (w 2003 r. wydano ich 24, w 2004-152, w 2005 r. – 146, w 2006 r. – 106), obejmujących przede wszystkim elementy układu drogowego, uzbrojenia technicznego miasta, tj. sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telefonii, stacji bazowych telefonii komórkowej, a także m.in. modernizacji przebudowy i rozbudowy takich obiektów jak:
 - stadion sportowy przy ul. Olimpijskiej,
 - Komenda Miejskiej Policji,
 - hala sportowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego,
 - lewobrzeżne wały przy Warcie,
 - stadion przy ul. Waryńskiego i Krasińskiego z budową hali sportowej i budynku hotelowo - socjalnego,
 - Placu Grunwaldzkiego,
 - prace restauracyjne w Katedrze,a także budowę nowych budynków takich jak:
 - budynek biblioteki przy ul. Sikorskiego,
 - przystań wióslarska z częścią hotelową przy ul. Ogrodowej;
- 2) 1342 decyzje dla inwestycji osób fizycznych i różnych podmiotów gospodarczych (w 2003 r. wydano ich 170, w 2004 r.-510, w 2005 r. – 395, w 2006 r. – 267), obejmującej m.in. podziały działek, w znacznej części budowę domów jednorodzinnych (w niewielkiej domów wielorodzinnych) zmiany sposobu użytkowania budynków oraz realizację różnego typu projektów w zakresie rozbudowy istniejących sieci

uzbrojenia technicznego i komunikacji.

2. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poza obszarami objętymi obowiązującymi planami, przy przestrzeganiu ścisłych warunków ich opracowania, w tym m.in. uwzględniających konieczność uwzględnienia sąsiedztwa istniejącej zabudowy w porównaniu z bardzo zgeneralizowanymi ustaleniami studium co do preferowanych funkcji terenów ocenia się jako działania podejmowane zgodnie z tymi ustaleniami. Analiza przestrzenna lokalizacji wydawanych decyzji wskazuje na znaczną ich koncentrację w obszarze ścisłego śródmieścia (w tym także w jego części położonej na południe od Warty), północnej części miasta w rejonie ul. Żwirowej (u wylotu w kierunku na Chwałęcice), oraz dużą – na terenach położonych na północ od obszaru śródmieścia i w południowo-wschodniej części miasta (u wylotu w kierunku na Deszczno).

5.2. Ocena zgodności decyzji wydanych przez Wojewodę Lubuskiego z ustaleniami planów miejscowych

W okresie od 30.11.2005 r. do 6.03.2006 r. Wojewoda Lubuski wydał 7 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszących się do następujących inwestycji celu publicznego (w tym realizowanych w części na terenach zamkniętych):

- 1) przebudowa drogi krajowej nr 22 w ciągu ul. Walczaka (od ul. Pomorskiej do stacji Shell),
- 2) budowa zachodniej obwodnicy Gorzowa Wlkp. – II etap,
- 3) przebudowa ul. Grobla,
- 4) modernizacja wschodniego wylotu drogi krajowej nr 22 (od Ronda Santockiego) do ulicy Podmiejskiej i Sybiraków)
- 5) rozbudowa Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Kwiatowej
- 6) adaptacja części dworca PKP na cele hotelowe,
- 7) rozbudowa Wojskowej Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej.

Wskazane wyżej inwestycje zlokalizowane są w części w obszarze dla których obowiązują uchwalone plany miejscowe, z którymi inwestycje te są zgodne.

6. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Dla ukierunkowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w obszarze m. Gorzowa przyjmuje się następujące zasady:

- 1) dla określenia cząstkowych obszarów objętych pracami planistycznymi przyjmuje się wyznaczony w studium podział na 10 stref funkcjonalnych oraz uwzględnia się tereny objęte obowiązującymi planami, nie wymagającymi głębokich aktualizacji,
- 2) o kolejności opracowania planów będą decydować bieżące potrzeby przygotowania terenów dla wprowadzania nowych inwestycji oraz prowadzenia zaplanowanych procesów rewitalizacji,
- 3) w pierwszym etapie prac planistycznych uwzględni się jako pilne opracowanie pełnej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. W przyjętym na lata 2007-2010 czteroletnim ramowym programie prac planistycznych zakłada się kolejno:

- 1) ukończenie prac planistycznych nad planami, dla których przyjęte zostały uchwały o ich sporządzeniu (z koncentracją tych prac w części zachodniej miasta)
- 2) opracowanie planu lub zestawu planów dla terenów śródmieścia oraz jego bezpośredniego otoczenia,
- 3) dokończenie opracowania zestawu planów dla części zachodniej miasta, w sąsiedztwie węzła północnego na trasie S3 (uzupełniających już wykonane opracowania),
- 4) opracowanie zestawu planów dla części południowej miasta, w sąsiedztwie węzła południowego na trasie S3 (z uwagą – j.w.)
- 5) opracowanie zestawu planów dla części wschodniej miasta, ze szczególnym uwzględnieniem terenów produkcyjnych oraz mieszkaniowych (z uwagą – j.w.).

3. W okresie następnym tj. w latach 2011 – 2013 winny być opracowane pozostałe plany miejscowe dla terenów z dominującym udziałem funkcji mieszkalnych, położonych w bliskim sąsiedztwie śródmieścia, w środkowo – północnej części miasta oraz w części południowo – wschodniej.

7. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Analiza stopnia dezaktualizacji szeregu ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą XII/131/2003 z 18.06.2003 r. oraz jego relacji z szeregiem dokumentów programowych i planistycznych, przyjętych w okresie późniejszym przez Radę Miejską w Gorzowie Wlkp. uzasadnia wniosek o poddanie tego dokumentu pełnej a nie tylko ograniczonej do wybranych fragmentów aktualizacji.

2. Za wnioskiem o opracowanie pełnej aktualizacji studium przemawiają także wyniki oceny zgodności zakresu ustaleń obowiązującego studium z aktualnymi wymogami prawnymi. Nieodzowne jest w związku z tym podjęcie uchwały o przystąpieniu do jego zmiany w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28.04.2004 r., co będzie miało istotny wpływ na sformułowanie adekwatnych do obecnych potrzeb nowych zasad rozwoju przestrzennego miasta i nowych podstaw dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp., uchwała nr Rady Miejskiej w Gorzowie z dn.
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w okresie 25.02.1998 – 31.05.2006,
- 3) Wnioski o zmianie studium i planów miejscowych, zebrane w okresie
- 4) Decyzje o lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, powiatowym i gminnym oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane w okresie
- 5) Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Gorzowa Wlk. 2000+, Gorzów Wlkp. 2000,
- 6) Założenia polityki mieszkaniowej, Urbecom, Gorzów Wlkp. 2000,
- 7) Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Gorzowa Wlkp., uchwała nr XXVII/279/2004 RM z 24.03.2004,
- 8) Stan środowiska w Gorzowie Wlk. W latach 2002-2003, WIOŚ, Gorzów Wlkp. 2004,
- 9) Plan gospodarki odpadami dla m. Gorzów Wlk., Arcadis-Ekonrem Wrocław 2004,
- 10) Plan Rozwoju Lokalnego, Uchwała nr XXVII/280/2004 RM z 24.03.2004 z późn. zm.,
- 11) Wieloletni Plan Inwestycyjny, Uchwała nr XXXIX/417/2004 RM z 10.11.2004 z późn. zm.,
- 12) Program Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych Miejskich, Przemysłowych i Powojaskowych, Uchwała nr LII/462/2004 z 29.12.2004,
- 13) Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego na lata 2004-2013, Uchwała nr XL/422/2004 RM z 24.11.2004,
- 14) Stan Miejskiej Infrastruktury Społecznej, PreTendent, Korporacja Badawcza, Gorzów Wlkp. 2005,
- 15) Inwestycje w mieście, UM Gorzów Wlk. 2006,
- 16) Przebieg dróg powiatowych na terenie m. Gorzowa Wlkp., Uchwała nr XXXI/328/2004 z 22.06.2004 z późn. zm.,
- 17) Przebieg dróg gminnych na terenie m. Gorzów Wlkp., Uchwała nr XXXI/329/2004 z 12.06.2004 z późn. zm.,
- 18) Gminny program opieki nad zabytkami dla m. Gorzowa Wlkp. Uchwała nr LXXI/850/2006 z 31.05.2006,
- 19) Gminna ewidencja zabytków, Gorzów Wlkp., 2005,
- 20) Wykaz terenów zamkniętych, UM Gorzów Wlkp., 2006,
- 21) Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych PWiK, sp. z o.o. w Gorzowie Wlk. Na lata 2003-10, Uchwała nr IV/22/2002 z 11.12.02 z późn. zm.,
- 22) Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru m. Gorzowa Wlk., Uchwała nr IX/84/2003 z 26.03.2003,
- 23) Zabezpieczenie przeciwpowodziowe Gorzowa Wlk. – odwodnienie i związane z tym kierunki

- zagospodarowania dzielnicy Zakanale, UM,
- 24) Program utrzymania i rozwoju zieleni w m. Gorzów Wlkp., Stowarzyszenie Ogrody Dolnośląskie, Wrocław 2004,
 - 25) Plan zagospodarowania przestrzennego Woj. Lubuskiego, Sejmik Woj. Lubuskiego 2002,
 - 26) Okresowa ocena planu zagospodarowania przestrzennego woj. lubuskiego, Zarząd Woj. Lubuskiego 2006,
 - 27) Aktualizacja strategii rozwoju Woj. Lubuskiego, Sejmik Woj. Lubuskiego 2005,
 - 28) Program Ochrony Środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla Woj. Lubuskiego na lata 2003-2010, Sejmik Woj. Lubuskiego 2003,
 - 29) Strategia rozwoju transportu Woj. Lubuskiego, Sejmik Woj. Lubuskiego 2000,
 - 30) Studium programowo-przestrzenne wielofunkcyjnego zagospodarowania doliny dolnej Warty i Noteci w granicach Woj. Lubuskiego, JBPIP 2005,
 - 31) Regionalny Bank Danych, GUS 2001-2004, 2005,
 - 32) Studium kierunkowego zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż granicy polsko-niemieckiej, IGiPZ PAN 2005.

