

**UCHWAŁA NR III/34/2018**  
**RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa  
Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LVII/711/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 500,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Plan obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, o powierzchni 0,1536 ha.

5. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze planu,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości jak również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem ze względu na brak potrzeb w tym zakresie,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczony symbolem literowym,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element zabudowy z wyłączeniem zadaszania, o którym mowa w §13 pkt 5, infrastruktury technicznej, w tym parkingów naziemnych, obiektów małej architektury, wiat śmietnikowych,
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług handlowych o pow. sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, usług składowania i magazynowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami (zbieraniem i przetwarzaniem), przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów samochodowych oraz myjni,
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 5) pas zieleni izolacyjnej – pas zieleni o szer. min. 1,5 m oddzielającej optycznie parkingi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – tożsama z granicą obszaru objętego planem,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wielkości wymiarowe [m].

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się teren usług oznaczony symbolem **U** wyznaczony przez linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 5.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

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

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

2) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych,

c) lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie posiadają przepisy prawa z zakresu ochrony zabytków.

**§ 8. 1.** W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>.

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

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych,

2) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- ustala się dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem - tj. z ul. Daszyńskiego,

3) dopuszcza się dojazd z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu – tj. z ul. Górczyńskiej przez działkę sąsiadującą od strony wschodniej,

4) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

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

4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się retencjonowanie w granicach własnych nieruchomości,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie,

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

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
  - c) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii podziemnych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się przeznaczenie na cele usług nieuciążliwych.

**§ 12.** W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 65 % powierzchni działki,
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10 % powierzchni działki,
- 4) w przypadku realizacji usług typu: parking, ustala się pas zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy działki – od strony ul. Górczyńskiej oraz południowej – od strony ul. Daszyńskiego,
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych wyłącznie od strony ul. Daszyńskiego lub działki sąsiadującej od strony wschodniej,
- 6) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów pneumatycznych i namiotowych.

**§ 13.** W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,0,
- 2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 15 m,
- 3) ustala się geometrię głównych połaci dachów: kąt nachylenia od 0° do 15° włącznie, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych oraz dachów w postaci konstrukcji przeszklonych o innej geometrii niż w pkt 3,
- 5) ustala się zadaszenie nad poziomem pierwszej kondygnacji od strony ul. Górczyńskiej o wysięgu do 2 m,

- 6) dla zadania, o którym mowa w pkt 5 ustala się zastosowanie materiałów takich jak: szkło, metal,
- 7) ustala się zastosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków takich materiałów jak: kamień, aluminium, stal, materiały ceramiczne, szkło, tynk,
- 8) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych,
- 9) w zakresie kolorystyki elewacji budynków zakazuje się stosowania barw jaskrawych.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

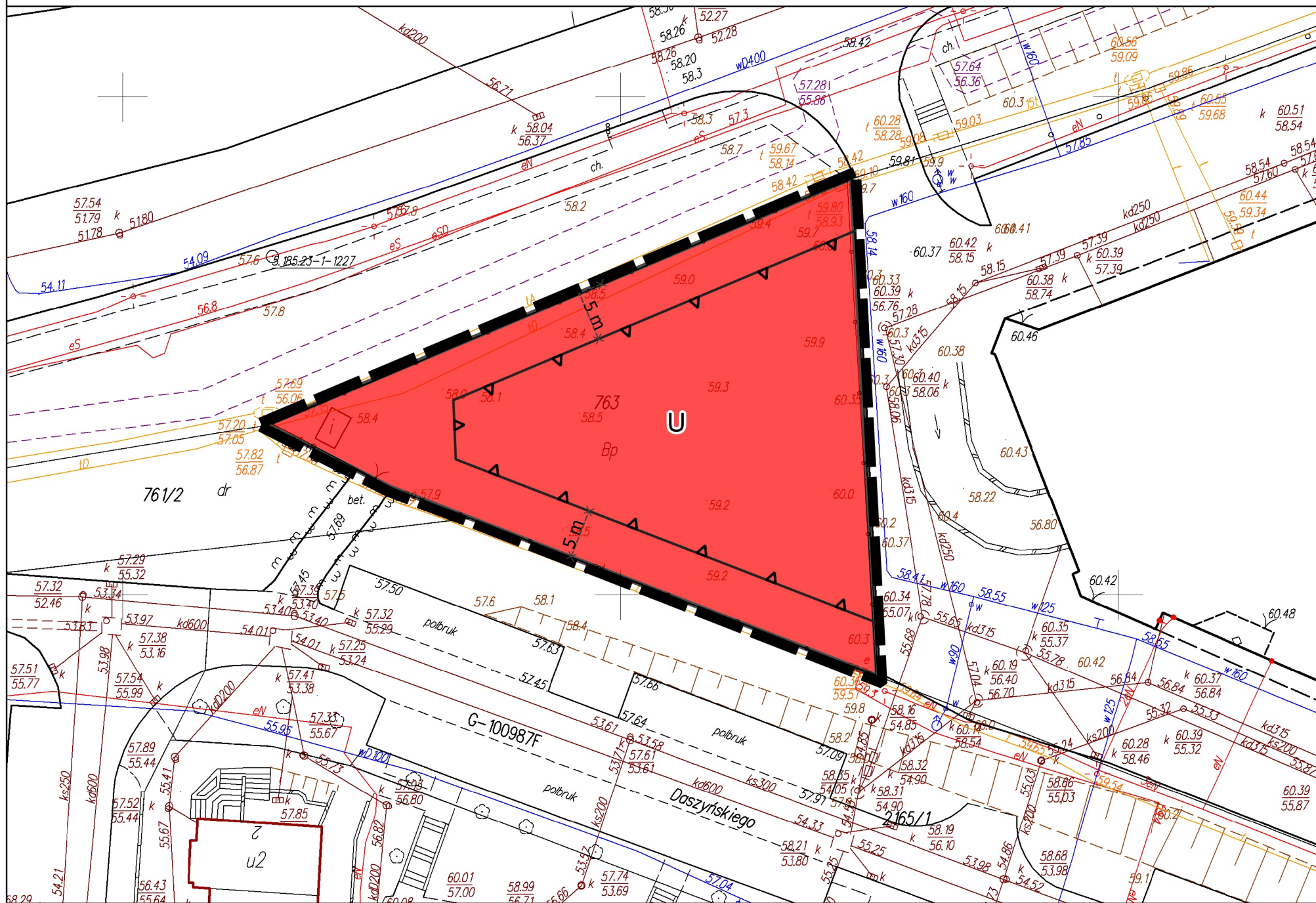
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta



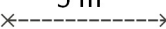

**Jan Kaczanowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GÓRCZYŃSKĄ A UL. DASZYŃSKIEGO

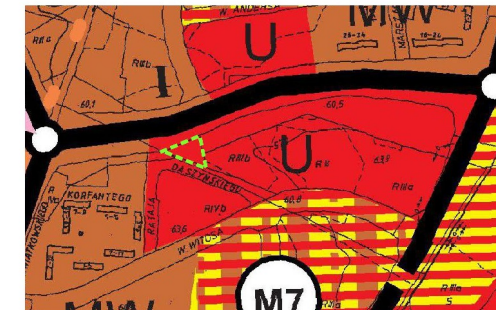
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr III/34/2018  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 19 grudnia 2018 r.



## Legenda

-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  5 m linia wymiarowa
-  teren usług

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVII/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r. oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r.



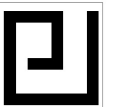
Legenda  
 USŁUGI OGÓLNOGOSPODARSTWA (publiczne i komercyjne)  
 GRANICA MPZP

Skala 1:500



Zespół projektowy:  
 Anna-Katarzyna Plusz - Projektant  
 Karol Waldmann - Główny Projektant  
 Berta Paluszewska - Z-ca Dyrektora WUA

Pracownia Urbanistyczna  
 Wydział Urbanistyki i Architektury  
 Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/34/2018  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy**  
**ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje: Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/34/2018  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji**

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Górczyńską a ul. Daszyńskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy.

1. Na obszarze planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które stanowią, zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), zadania własne gminy.

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

**§ 2.** Opis sposobu i harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

W związku z brakiem inwestycji wskazanych w §1, nie ustala się sposobu i harmonogramu ich realizacji.