

**UCHWAŁA NR LXI/1080/2023  
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/865/2022 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 5 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Miłej, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego przyjętego uchwałą Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie 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) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,6 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) strefa zakazu lokalizacji zabudowy produkcyjnej;

- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) ciąg pieszo – rowerowy.

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

3. Oznaczenia obowiązujące, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu z uwzględnieniem § 24 ust. 3.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, wiaty i garażu wielopoziomowego; Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, niezadaszonych tarasów;
- 4) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;
- 5) powierzchni zabudowy – należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, markiz, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej co 10 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo; ustalenie nie dotyczy parkingów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, gdzie co najmniej co 10 miejsc do parkowania należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej;
- 7) strefa zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar lokalizacji pasa zwartej zieleni o strukturze wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej tj. drzew osiagających wysokość powyżej 10 m, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie, w granicach której zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo - literowym.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu, obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

- 1) teren usług - oznaczony symbolem U;
- 2) tereny usług lub produkcji - oznaczone symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P;
- 3) teren usług lub zieleni urządzonej - oznaczony symbolem U-ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej - oznaczony symbolem I-ZP;
- 5) teren drogi głównej - oznaczony symbolem KDG;
- 6) teren drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony symbolem KR;
- 8) teren zieleni naturalnej - oznaczony symbolem ZN.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży lub brązu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła;
- 4) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się zastosowanie stonowanej kolorystyki oraz spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

- 1) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu nie należy do terenów chronionych akustycznie;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;

- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania poważnych awarii;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

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

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o łącznej szerokości 22 m, po 11 m po każdej stronie od osi linii;
- 2) w granicach pasa obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi;
- 3) ograniczenia wskazane w pkt 2 przestają obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania sieci;

**§ 12.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne Gorzów – Małyszyn nr 134, AZP 45-11/35, zarejestrowany ślad osadnictwa – pradzieje, wskazany na rysunku planu;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
  - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

**§ 14. 1.** W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

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

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania; ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 3) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania rowerów dla obiektu usługowego lub produkcyjnego;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, w formie parkingów w zieleni;
- 5) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej;
- 6) zaleca się realizację miejsc do parkowania o nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację nowych liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
  - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz 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, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 18.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się usługi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość wiat maksymalnie 6 m;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) dachy płaskie.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR – ul. Miłej.

**§ 19.** Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P:**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) usługi lub produkcję;
- 2) dowolne proporcje funkcji określonych w pkt 1.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P ustala się sytuowanie budynków równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3U-P ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 5 m, w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P, w obszarze strefy zakazu lokalizacji zabudowy produkcyjnej, wskazanym na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej;
- 6) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość wiat i garaży maksymalnie 6 m;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) dachy płaskie.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 8000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR – ul. Miłej.

**§ 20.** Dla terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) usługi lub zieleń urządzoną;
- 2) dowolne proporcje funkcji określonych w pkt 1;
- 3) w ramach funkcji usługowej ustala się: gastronomię, hotelarstwo, turystykę;

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 10 m, w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,5;
- 3) ustala się dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość do 4 m.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego symbolem KR - ul. Miłej.

**§ 21.** Dla terenu infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **I-ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) infrastrukturę techniczną lub zieleń urządzoną;
- 2) dowolne proporcje funkcji określonych w pkt 1.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się lokalizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 5 m, w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem stacji transformatorowej oraz obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość do 4 m.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD - ul. Folwarcznej lub z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR – ul. Miłej.

**§ 22.** Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zieleń naturalną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z ul. Dobrej, zlokalizowanej poza granicami planu.

**§ 23.** Dla terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się drogę główną - teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ul. Dobrej, zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

**§ 24.** Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się drogę dojazdową.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

3. Ustala się lokalizację ciągu pieszo – rowerowego w dowolnym miejscu, w granicach terenu.

**§ 25.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się drogę wewnętrzną.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 26.** Traci moc Uchwała Nr LXIX/868/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na zachód od ul. Dobrej.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Jan Kaczanowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIŁEJ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXI/1080/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 marca 2023r.



## LEGENDA:

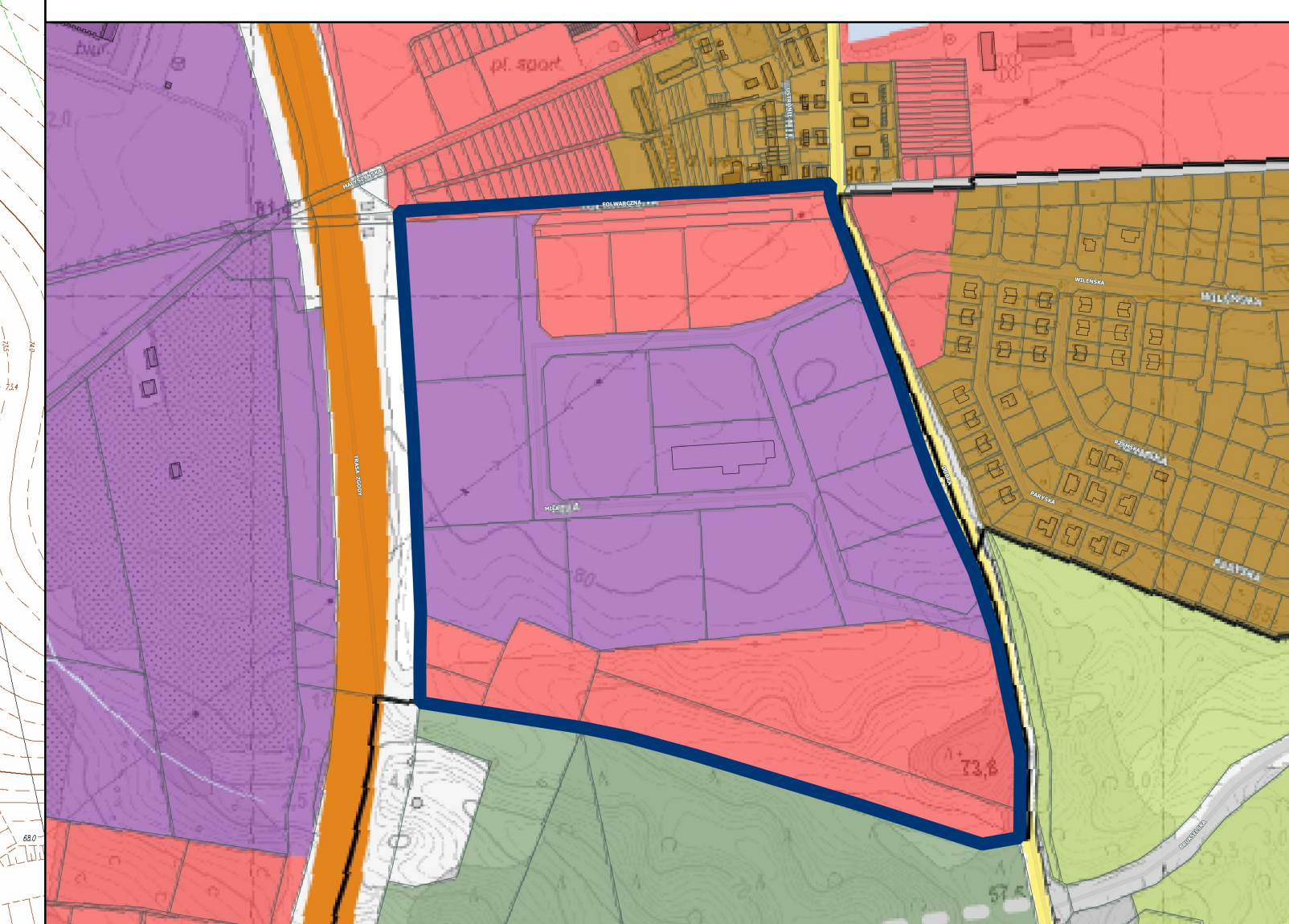
### Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- U teren usług
- U-P teren usług lub produkcji
- U-ZP teren usług lub zieleni urządzonej
- I-ZP teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej
- ZN teren zieleni naturalnej
- KDG teren drogi głównej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa zieleni izolacyjnej
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej
- strefa zakazu lokalizacji zabudowy produkcyjnej
- stanowisko archeologiczne
- ciąg pieszo - rowerowy

### Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24.02.2021 r.)

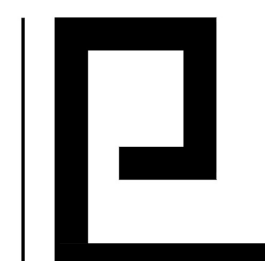


## LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy usługowej
- strefa zabudowy produkcyjnej

Podkład: mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencja nr: WKG-IV.6642.1.383.2022\_0861\_P)  
Układ współrzędnych: ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

PRACOWNIA  
URBANISTYCZNA  
URZĄD MIASTA  
GORZÓW  
WIELKOPOLSKIEGO  
UL. WYLSKORSKA 34  
66-400 GORZÓW  
WIELKOPOLSKI  
PRACOWNIA G. UL. GORZÓW 11



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/1080/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Miłej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/1080/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 29 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

LP.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY		ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI
1.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGI PUBLICZNE	KDG	1+2+3+4+5	2
2.		KDD	1+2+3+4+5	2
3.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
4.		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
5.		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

\* w wierszach 1 - 5 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych.

Realizacja zadań własnych w odniesieniu do istniejących dróg publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej sieciowej ograniczać będzie się przede wszystkim do ich remontów lub doprowadzenia do wymaganych standardów technicznych. Ponadto należy podkreślić, że realizacja zadań własnych w przedmiotowym zakresie uwzględniona została w znacznej mierze w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie będą one stanowić bezpośredniej konsekwencji uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Miłej.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten jest dostępny w Urzędzie Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/1080/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 marca 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.  
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie miasta. Plany miejscowe sporządzane są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Niniejszy plan zainicjowała uchwała Nr XLVIII/865/2022 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 5 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ul. Miłej. Obszar planu obejmuje powierzchnię 35,6 ha.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego wskazany obszar znajduje się w jednostce urbanistycznej S2 - strefa ekonomiczna, a przyjętym kierunkiem rozwoju jest przede wszystkim: zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa oraz strefy uzupełniające.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obiektów, terenów i obszarów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,  
z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

**1. Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:**

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jak również terenu znajdującego się poza opracowaniem oraz wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyodrębniono podstawowe jednostki funkcjonalne zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy. W ustaleniach planu określono dodatkowo kolorystykę elewacji budynków oraz pokrycie dachów. Ponadto, wprowadzono szereg dodatkowych ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych czy parkingowych m.in. poprzez obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości.
- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały uwzględnione poprzez szereg zapisów, w tym:
  - regulację zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
  - ustalenie odpowiedniego parametru powierzchni biologicznie czynnej.Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na tereny rolnicze i leśne.
- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono poprzez określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach planu obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne Gorzów – Małyszyn nr 134, AZP 45-11/35, zarejestrowany ślad osadnictwa – pradzieje, wskazany na rysunku planu. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wskazano również na potrzebę uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji, poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych. W odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu nie należy do terenów chronionych akustycznie.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji, w ramach dopuszczonych przez studium, na obszarze objętym planem.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej. W ramach zabezpieczenia interesu publicznego projekt planu określa wyważone sposoby koegzystencji istniejących oraz projektowanych terenów zabudowy oraz terenów istniejącej i projektowanej zieleni.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
  - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
  - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej w dniu 17 stycznia 2023 r.
  - c) zorganizowanie w dniu 7 lutego 2023 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu oraz jej upublicznienie zgodnie z wymogami przepisów prawa.

**11) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** - zapewniono poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

**12) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających koegzystencję projektowanych funkcji oraz zminimalizowanie potencjalnego negatywnego oddziaływania.

**13) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono m.in. poprzez lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem wskazań wynikających z ekofizjografii oraz ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań: prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych. Projekt planu sporządzono zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Wprowadzono także zapisy, chroniące istniejącą zieleń od strony południowej, poprzez ustalenie przeznaczenia dla terenu zieleni naturalnej.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Gorzowa Wielkopolskiego, stanowiącej załącznik do uchwały nr LXII/766/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 25 kwietnia 2018 r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

W zapisach planu miejscowego przedstawiono sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, m.in. poprzez ustalenie obowiązku zapewnienia dostępności terenów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ze względu na zakres planu miejscowego oraz fakt, iż na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na zachód od ul. Dobrej (Uchwała Nr LXIX/868/2018 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2018 r.), realizacja ustaleń nowego planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Zakres obciążenia budżetu miasta został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego zgodnie z *art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawił Radzie Miasta Gorzów Wielkopolski projekt uchwały  
wraz  
z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.