



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 1178

### UCHWAŁA NR LXII/1096/2023 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Borowskiego i rzeką Kłodawką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXVII/454/2020 z dnia 26 sierpnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Mickiewicza, Dąbrowskiego, Borowskiego i rzeką Kłodawką, 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 2021r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Borowskiego i rzeką Kłodawką, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa 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 3 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) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe [m];
- 6) miejsce wycofania linii zabudowy;
- 7) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym;
- 9) strefa zieleni.

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

3. Oznaczenia obowiązujące oraz informacyjne, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku i garażu wielopoziomowego. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, pochylni, balkonów i urządzeń budowlanych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynków i garaży wielopoziomowych. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych. Dopuszcza się wycofanie maksymalnie 30% łącznej długości ścian budynków względem linii zabudowy o głębokości do 0,5m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 4) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć miejsce, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania przeznaczone do świadczenia usług gastronomicznych wraz z wyposażeniem wykonanym w formie umożliwiającej demontaż, niepołączonym trwale z gruntem i niewydzielonym z przestrzeni za pomocą trwałych przegród budowlanych, znajdujące się w sąsiedztwie lokalu usługowego, który stanowi dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń, markiz, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) strefie zieleni - należy przez to rozumieć obszar, na którym drzewa i krzewy głównie gatunków zimozielonych kształtowane są w formie zwartej struktury, stanowiąc przegrodę funkcjonalną, optyczną oraz w granicach której, zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów. Szerokość strefy zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) 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;
- 8) usługach lokalnych – należy przez to rozumieć nieuciąźliwe usługi z zakresu: oświaty, usług społecznych, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, handlu, biurowości, finansów oraz działalności artystycznej;
- 9) wysokości minimalnej – ustala się, iż parametr minimalnej wysokości zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, dotyczy co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynku. Parametr wysokości minimalnej nie dotyczy garaży podziemnych oraz wiat.

**§ 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług - oznaczony symbolem MW-U;
- 2) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem KDZ;
- 3) teren drogi lokalnej – oznaczony symbolem KDL;
- 4) teren komunikacji pieszo - rowerowej – oznaczony symbolem KP;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony symbolem WS;
- 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 7) teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej – oznaczony symbolem I-ZP.

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

- 1) ustala się, iż tereny MW-U oraz I-ZP stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy i obowiązującą linią zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się stosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno, tynk, metal, szkło niebarwione, beton architektoniczny, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 4) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: bieli, beży, szarości, brązu z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, szkło, żeliwo, miedź;
- 6) ustala się dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej balkony spójne kolorystycznie i materiałowo;
- 7) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą garaży w kondygnacjach podziemnych, wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, zadaszeń nad wejściami;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych i ogródków gastronomicznych;
- 9) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów wystających poza obrys budynku na elewacjach frontowych i ścianach szczytowych budynków;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 8);
- 11) zakazuje się stosowania blachy falistej;
- 12) zakazuje się otwartego składowania.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL, teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;
- 2) na terenach dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych oraz zieleni ustala się zastosowanie spójnego rozwiązywania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, oświetlenie oraz nawierzchnie;

3) ustala się w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej pośredniej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski „Centralne”, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są pomniki przyrody – 13 drzew gatunku olsza czarna, 2 drzewa gatunku cypryśnik błotny oraz 1 drzewo gatunku robinia akacjowa, wskazane na rysunku planu;
- 3) ze względu na ukształtowanie terenu i bliskie sąsiedztwo z rzeką Kłodawką w obszarze objętym planem występują tereny o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy;
- 4) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu jest objęty ochroną przed hałasem jako teren w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 5) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 6) ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa lubuskiego pod nr L-224/A decyzją z dnia 04.09.2006r., do składu którego wpisano m.in. historyczne nawierzchnie ulic oraz tereny zieleni komponowanej reprezentowane przez dawny Park Klosego; dla całego obszaru mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony zabytków;
- 2) ustala się zachowanie alei drzew wzdłuż ulicy Dąbrowskiego;
- 3) ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do 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 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 5°.

**§ 13. 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 i dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym;

- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - na każdy lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym: 1 miejsce do parkowania,
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług zamieszkania zbiorowego minimalnie 6 miejsc do parkowania na budynek usług zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustala się lokalizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 2) oraz 3) w granicach własnej działki budowlanej lub terenu, z uwzględnieniem pkt.8);
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 6) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania dla rowerów w granicach każdego terenu: MW-U, ZP, I-ZP;
- 7) zaleca się zastosowanie na terenach parkingów nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku zastosowania parkingów naziemnych;
- 8) dopuszcza się dla terenu MW-U bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem I-ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, 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 i rzeki Kłodawki wyłącznie w ograniczonej ilości;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza 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, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
  - c) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła, 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.

**§ 16.** 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**

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług lokalnych;
- 3) ustala się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków z uwzględnieniem pkt 4);
- 4) dopuszcza się lokalizację usługi zamieszkania zbiorowego na wszystkich kondygnacjach budynku.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni o szerokości 5m, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) ustala się zastosowanie nie więcej niż 3 materiałów wykończeniowych ścian elewacji spośród wymienionych w § 7 pkt 3), z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 5);
- 5) ustala się minimalnie 30% udział materiałów wykończeniowych: cegły lub kamienia na elewacjach od strony dróg publicznych;
- 6) ustala się wertykalny podział elewacji budynków na odcinki o maksymalnej szerokości 15 m przy pomocy detali architektonicznych, w tym ryzalitów, wykuszy lub poprzez zastosowanie materiału o odróżniającej się fakturze i kolorystyce;
- 7) ustala się miejsce wycofania linii zabudowy o 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się przesunięcie miejsca wycofania linii zabudowy równoległe do obowiązującej linii zabudowy do 2 m z zachowaniem szerokości 8m;
- 9) dopuszcza się lokalizację przejazdów bramnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących;
- 12) zakazuje się lokalizacji garaży wielopiętrowych od strony ulicy Borowskiego;
- 13) zakazuje się lokalizacji ścian bez otworów okiennych od strony granicy z przestrzenią publiczną.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 2,5;
- 2) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) budynków minimalnie 12 m i maksymalnie 16 m;
  - b) wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się sytuowanie poziomu posadzki parterów i przyziemi budynków mieszkalnych w stanie wykończonym nie wyżej niż 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
- 4) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 50° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze szarym lub czerwonym.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

**§ 18.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zieleni urządzonej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
  - 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej służącej do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i zieleni urządzonej;
  - 2) ustala się lokalizację strefy zieleni o szerokości 5 m, oznaczonej na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów, jako uzupełnienie funkcji retencyjnej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 40% powierzchni działki.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**.

**§ 20.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Kłodawka.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację mostów dla potrzeb ciągów pieszych i rowerowych;
    - b) lokalizację urządzeń melioracji i budowli technicznych.

**§ 21.** Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: droga zbiorcza – publiczna.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

**§ 22.** Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: droga lokalna - publiczna.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenu komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: ciąg pieszo - rowerowy - publiczny.
2. Ustala się szerokość ciągu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

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

**§ 24.** Traci moc uchwała nr IX/90/2003 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Dąbrowskiego i ul. Borowskiego.

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

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

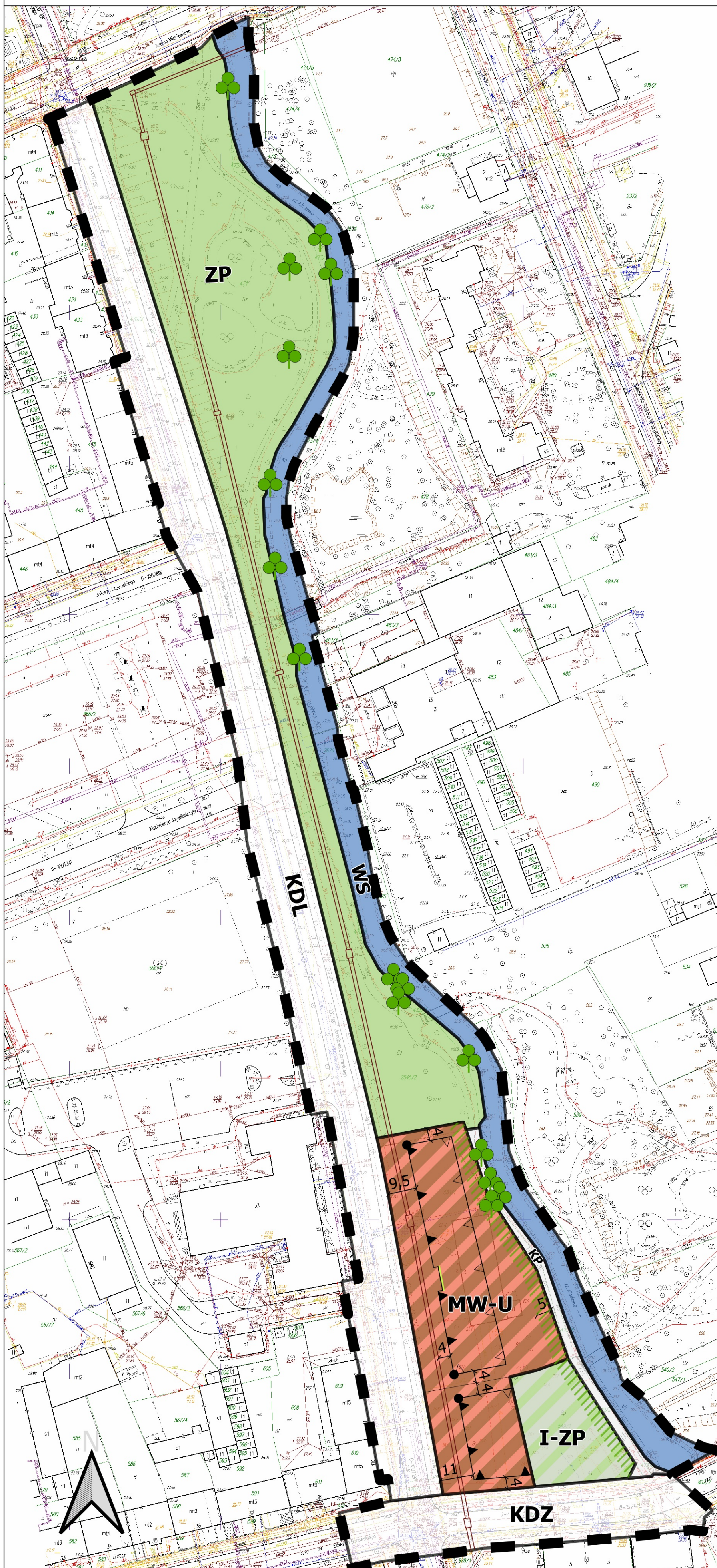
Przewodniczący Rady Miasta

**Jan Kaczanowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: MICKIEWICZA, DĄBROWSKIEGO, BOROWSKIEGO I RZEKĄ KŁODAWKĄ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXII/1096/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 kwietnia 2023r.



## LEGENDA:

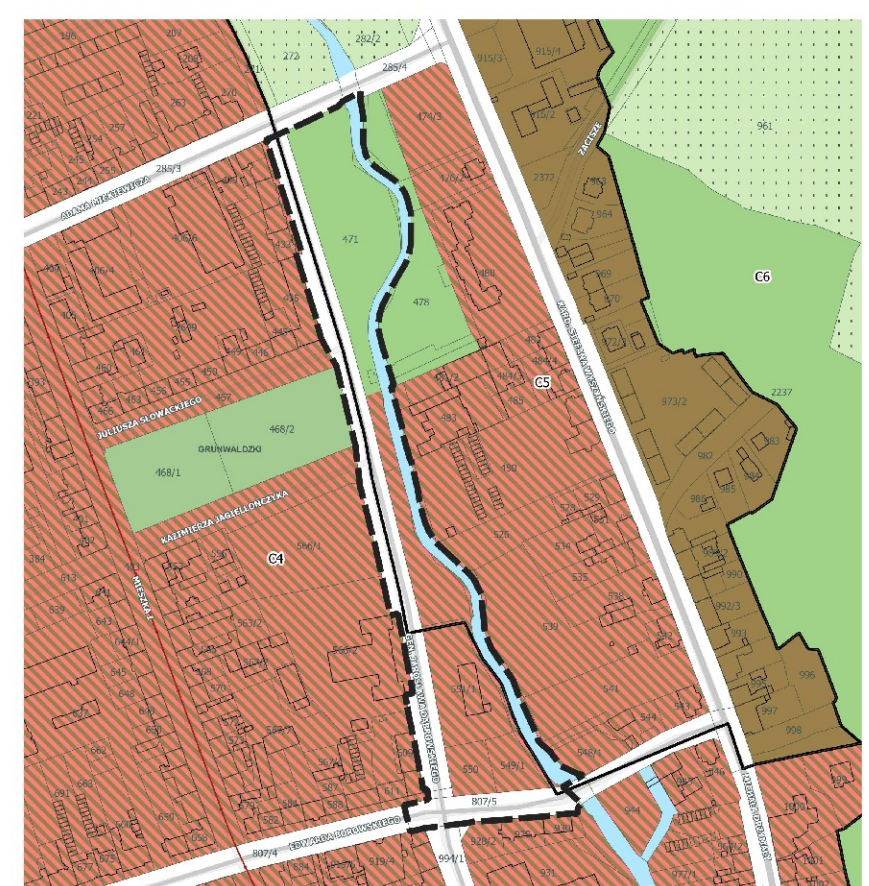
### Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- miejsce wycofania linii zabudowy
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
- teren drogi zbiorczej
- teren drogi lokalnej
- teren komunikacji pieszo-rowerowej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren zieleni urządzonej
- teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej
- strefa zieleni

### Oznaczenia informacyjne:

- sieć kanalizacji sanitarnej
- pomnik przyrody

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO  
( Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta  
Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.)



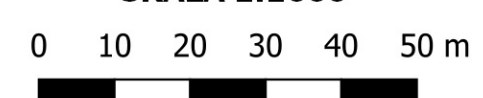
#### Legenda

- granica obszaru objętego planem
- STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFA KOMUNIKACJI
- OZNACZENIE JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach strefy ochronnej pośredniej komunalnego ujęcia wody „Centralne”

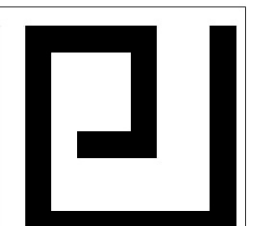
Obszar planu znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wpisanego do rejestru zabytków

SKALA 1:1000



Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator P. 0861.2000.248, data wykonania kopii 03.03.2021)

Pracownia Urbanistyczna  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
ul. Myśluborska 34, 66-400 Gorzów Wielkopolski  
pracownia@um.gorzow.pl



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/1096/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Borowskiego i rzeką Kłodawką**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wniesiona jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

W dniu 8 grudnia 2022r. została wniesiona uwaga przez osobę fizyczną. Uwaga dotyczy działki ewidencyjnej o numerze 550, w obrębie geodezyjnym Śródmieście, która w projekcie planu miejscowego przypisana została do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług (MW-U).

Wnioskodawca składając uwagę wnosi o:

- 1) dopuszczenie dla terenu MW-U bilansowania miejsc do parkowania w obrębie terenów oznaczonych symbolem I-ZP i KDL (prostopadle do ulicy Dąbrowskiego), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (wskazanie lokalizacji miejsc pokazane na dołączonym załączniku graficznym);
- 2) zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%;
- 3) zwiększenie wysokości zabudowy przy dachu stromym do 20m;
- 4) dopuszczenie dachów płaskich;
- 5) zmniejszenie odległości obowiązującej linii zabudowy od terenu KDZ z 6m do 4 m.

**Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia odległości linii zabudowy od terenu KDZ z 6m do 4m. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

ad 1) zapisy planu ustalają lokalizację miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub terenu oraz dopuszczają dla terenu MW-U bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem I-ZP, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (tj. po wybudowaniu zbiornika retencyjnego) - wobec czego uwaga w zakresie dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania w obrębie terenu I-ZP jest bezzasadna. W odniesieniu do bilansowania miejsc na terenie KDL w oparciu o przedstawioną koncepcję, zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji GORZÓW 2025+ przyjmuje się zasadę, że przy ulicach śródmiejskich parkowanie jest możliwe tylko wzdłuż ulicy, a nie skośnie, czy prostopadle (3.2.2.9 Parkowanie przyuliczne). Równocześnie wnioskowane miejsca do parkowania od ulicy Dąbrowskiego wynikające ze złożonych uwag znajdują się w zbyt bliskiej odległości od przejścia dla pieszych. Ponadto ustalone wskaźniki z uwagi na lokalizację blisko ścisłego centrum miasta, z dostępem do komunikacji publicznej są znacznie mniejsze niż dla zabudowy położonej z dala od centrum;

ad 2) z koncepcji zagospodarowania działki nr 550 przedstawionej przez właściciela nieruchomości wynika, że powierzchnia zabudowy nie przekracza wskaźnika 50% - wobec czego uwaga w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy do 60 % jest bezzasadna;

ad 3) ad 4) ze względu na walory kulturowe i zabytkowe w tym krajobraz ustalono minimalną wysokość budynków 12 m i maksymalnie 16 m oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze szarym lub czerwonym. Takie

uksztaltowanie zabudowy odpowiada charakterowi większości budynków w obszarze tzw. „Nowego Miasta” i stanowi ich kontynuację, ponadto z uwagi na lokalizację planu w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków projekt planu podlegał uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/1096/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 kwietnia 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) 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 - z budżetu gminy 2 - dotacje, fundusze 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne 5 - inne	1 - zadanie krótkookresowe (do jednego roku) 2 - zadanie wieloletnie (powyżej jednego roku)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGI PUBLICZNE	KDZ	1+2+3+4+5	2
2.		KDL	1+2+3+4+5	2
3.	CIĄG KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ	KP	1+2+3+4+5	2
4.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
5.		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
6.		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

\* w wierszach 1 - 6 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 pomiędzy ulicami: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Borowskiego i rzeką Kłodawką.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 LXII/1096/2023  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 26 kwietnia 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**