



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 3 stycznia 2019 r.

Poz. 29

### 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 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr LVII/711/2017 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 grudnia 2017r. 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 18.06.2003r. 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 2014r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015r.

2. Uchwała 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 0,1536ha.

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 2000m<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. 1,5m 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 1,5m 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, dojazdów, 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<sup>0</sup> do 15<sup>0</sup> 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 2m;
- 6) dla zadaszenia, 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*



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

**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 2003r. 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 2003r. 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 2018r.**

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., 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 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., 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 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., 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.