



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 1722

UCHWAŁA NR LIV/933/2022 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Koniawską, Kobylogórką i Krótką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XXIV/436/2020 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Koniawską, Kobylogórką i Krótką, 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 pomiędzy ulicami: Koniawską, Kobylogórką i Krótką, 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 wniesionych 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 zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 11,8 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) wielkości wymiarowe [m];
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo - literowym;
- 8) strefa zieleni osiedlowej;
- 9) zielony akcent urbanistyczny.

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

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

§ 3. Ilekróć 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 budynków. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, termoizolacji, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, balkonów, niezadaszonych tarasów związanych z działalnością lokali gastronomicznych, urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, urządzeń budowlanych oraz wiat;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynków. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, wykuszy, balkonów, wiatrołapów;
 - 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej co 5 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo;
 - 6) 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, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - 7) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar o powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni strefy, zagospodarowany zielenią, w szczególności: drzewami i krzewami, z dopuszczeniem lokalizacji ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego i rowerowego, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw, na którym zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania samochodów;
 - 8) strefie zwiększonej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w granicach którego możliwe jest lokalizowanie wyższej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 9) 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;
 - 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, z obsługą serwisową pojazdów, myjni;
 - 11) zielonym akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć obiekt komponowanej zieleni wysokiej, która osiąga docelowo wysokość powyżej
- 10 m i stanowi dominującą pod względem estetycznym formę krajobrazową. Dopuszcza się możliwość przesunięcia do 20 m miejsca lokalizacji akcentu oznaczonego na rysunku planu w obszarze terenu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 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 jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem **MW**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - oznaczony symbolem **MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej oświaty – oznaczone symbolami: **1UO, 2UO**;
- 7) teren parkingu – oznaczony symbolem **KP**;
- 8) teren publicznej drogi zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 9) teren publicznej drogi dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**.
- 11) teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem **ZP**;
- 12) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu – oznaczony symbolem **ZP/KP**;

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 1);
- 3) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat,
- 4) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży i brązu z uwzględnieniem pkt 5) i 6). Ustalenie nie dotyczy murali artystycznych na ścianach szczytowych budynków;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna;
- 6) dopuszcza się dla zabudowy usługowej zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 7) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą garaży podziemnych, wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, zadaszeń nad wejściami, klatkami schodowymi;
- 8) dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią: teren publicznej drogi zbiorczej o symbolu KDZ, teren publicznej drogi dojazdowej o symbolu KDD, teren zieleni urządzonej o symbolu ZP oraz teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu o symbolu ZP/KP;
- 2) na terenach dróg publicznych i ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych ustala się zastosowanie stonowanej kolorystyki oraz spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, 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:
 - a) tereny MN, MN/U, MW, MW/U objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - b) tereny 1UO i 2UO objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) dopuszczalny poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania określony w przepisach odrębnych musi ograniczyć się do granic działki budowlanej, na której zlokalizowana jest usługa.

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

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac budowlanych lub ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem w granicach terenów MW/U, 2UO, 1U znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się odpowiednio:
 - a) dla budynków zlokalizowanych w terenie MW/U oraz 1U ustala się zachowanie rodzaju pokrycia i geometrii dachu, kompozycji elewacji z wyłączeniem ścian szczytowych, detalu architektonicznego i rzeźbiarskiego, stolarki drzwiowej, historycznego układu otworów okiennych, układu przestrzennego klatek schodowych i ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się przebudowę,
 - b) dla budynku zlokalizowanego w terenie 2UO ustala się zachowanie parametrów i gabarytów zewnętrznych.

§ 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 10m,
 - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90°

z dopuszczalną tolerancją 20°.

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

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolami 1U, 3U i 6U - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla zabudowy usługowej oznaczonej symbolami 2U, 4U i 5U - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 4) zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku realizacji parkingów naziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się powiązania pieszo-rowerowe terenów z przestrzeniami publicznymi, szczególnie w miejscach oznaczonych na rysunku planu, t.j. na terenach 1UO oraz 2U.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, 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 lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) 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 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie 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 zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie 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 lokalizowanie paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących;

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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**

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,5.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Kobylogórskiej znajdującej się poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;

1) funkcja mieszkaniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej każdego budynku;

2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) wysokość zabudowy maksymalnie 11 m;

2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,9.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Kobylogórskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 2,0;

2) wysokość zabudowy maksymalnie 18 m;

3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 35°, w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się: handel detaliczny, usługi rzemieślnicze, usługi biurowe, usługi z zakresu administracji, gabinety lekarskie, usługi kultury i edukacji, usługi gastronomii.

2. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35% powierzchni działki budowlanej;

3) lokalizację strefy zieleni osiedlowej, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) wysokość zabudowy maksymalnie 16 m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, w kolorze czerwonym;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8.

5. W granicach terenu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2 lit. a).

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu dróg publicznych: ul. Krótkiej, ul. Kobylogórskiej, znajdujących się poza obszarem objętym planem, oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zachowaniem dotychczasowej funkcji. Na elewacjach szczytowych zaleca się zastosowanie spójnej kompozycji z wykorzystaniem elementów takich jak: grafika, zieleń, symetryczne rozmieszczenie okien.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 14 m z zastrzeżeniem pkt 6;

2) ustala się od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ lokalizację zabudowy równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,0;

- 5) ustala się wysoki walor architektoniczny elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem KDZ;
- 6) ustala się wysokość zabudowy budynkami minimalnie 9 m i maksymalnie 16 m w granicach strefy zwiększonej wysokości zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji zapleczy od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.

4. W granicach terenu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2 lit. a).

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów dróg publicznych ul. Koniawskiej, ul. Kobylogórskiej znajdujących się poza obszarem objętym planem.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 14 m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,2.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Koniawskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 16 m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,5.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu dróg publicznych: ul. Krótkiej, ul. Koniawskiej znajdujących się poza obszarem objętym planem.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 11 m;
- 2) ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,6.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Krótkiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,0.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Krótkiej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 8 m;
- 2) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,6;
- 4) ustala się wysoki walor architektoniczny elewacji od strony terenów oznaczonych symbolami ZP/KP, KDZ oraz ul. Koniawskiej;
- 5) zakazuje się lokalizacji zapleczy od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KP.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 14 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 40°;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,7.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Kobylogórskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m;
- 2) ustala się dach stromy pokryty dachówką lub blachodachówką, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,7.

4. W granicach terenu znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2 lit. b).

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej ul. Kobylogórskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: obiekty sanitarne, gastronomia;

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 4 m;
- 2) ustala się dachy płaskie;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,1.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

§ 29. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) w przypadku realizacji parkingu ustala się wykonanie miejsc do parkowania w formie parkingu w zieleni;

- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
3. Ustala się lokalizację zielonego akcentu urbanistycznego oznaczonego na rysunku planu.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 30. Dla terenu parkingów oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) parkingi;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie naziemnej, podziemnej oraz kubaturowej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 3 m;
- 2) ustala się dachy płaskie;
- 3) ustala się jednolitą kolorystykę obiektów dla całego zespołu zabudowy garażowej;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,1.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

5. Ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD dla terenu ZP.

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

1. Ustala się przeznaczenie: publiczna droga zbiorcza.
2. Ustala się szerokość terenu pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczna droga dojazdowa.
2. Ustala się szerokość terenu pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogi wewnętrzne.
2. Ustala się szerokość terenu pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 34. W granicach objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr LVII/638/2013 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 października 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Koniawską, ul. Kujawską i Kanałem Ulgi.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KONIAWSKĄ, KOBYLOGÓRSKĄ I KRÓTKĄ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIV/933/2022
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

LEGENDA

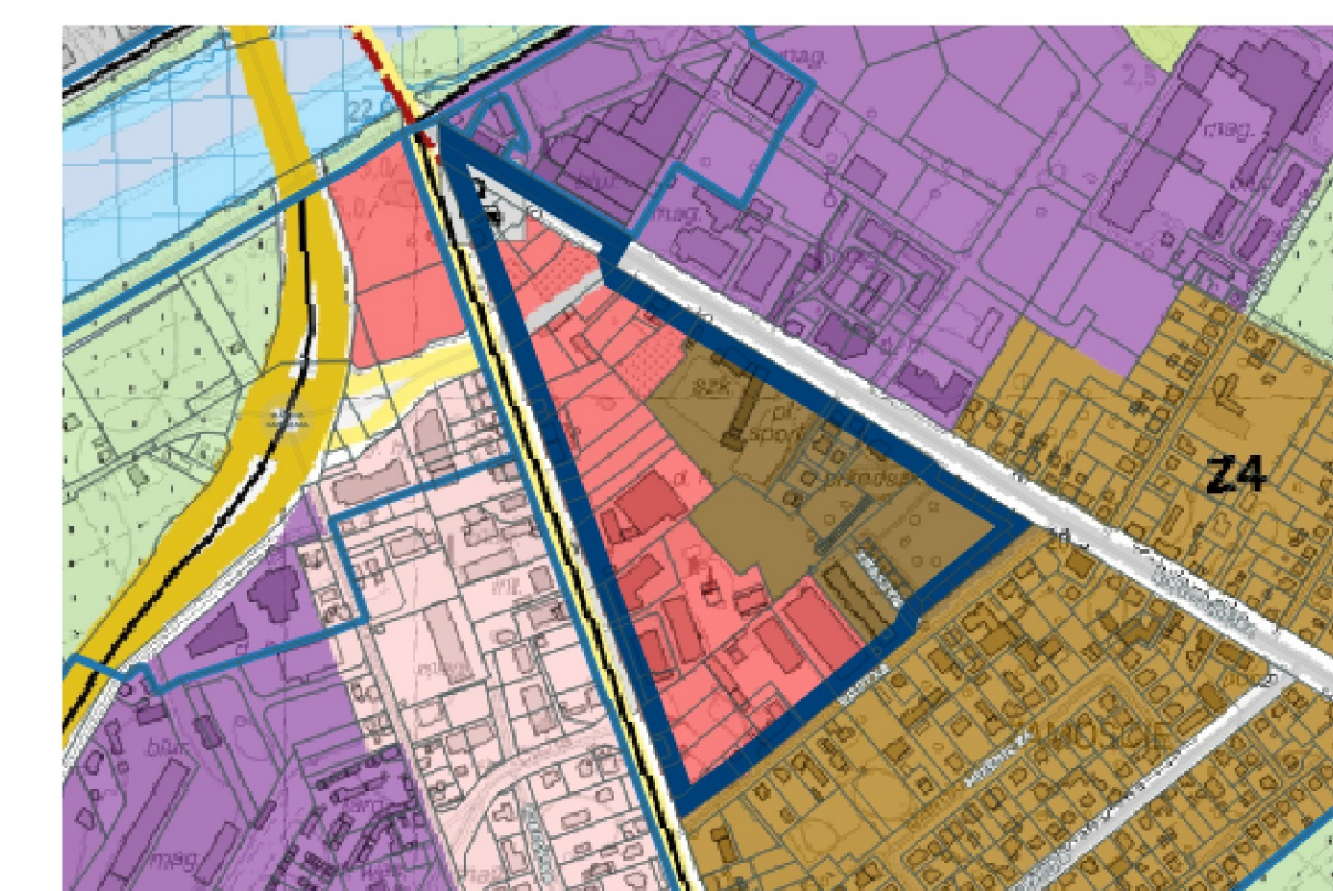
Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wielkości wymiarowe [m]
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U teren zabudowy usługowej
- UO teren zabudowy usługowej oświaty
- KP teren parkingu
- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZP/KP teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu
- strefa zieleni osiedlowej
- zielony akcent urbanistyczny

Oznaczenia informacyjne:

- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa zwiększonej wysokości zabudowy
- powiązania pieszo-rowerowe

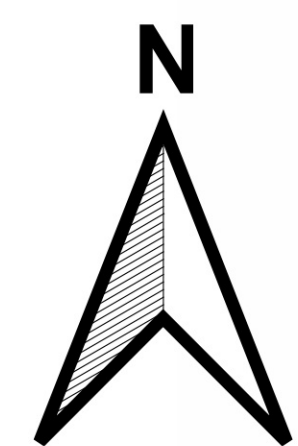
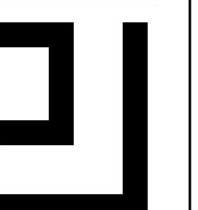
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Gorzowa Wielkopolskiego
(Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021r.)



Legenda:

- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- strefa zabudowy usługowej
- P+R park and ride

Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Zwespół projektowy:
główny projektant planu - mgr Julia Kaluzna
mgr Magdalena Bernacka
mgr Paulina Nogrod
mgr inż. arch. Berta Paluszewska



Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/933/2022

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Koniawską, Kobylgórką i Krótką

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) 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 pomiędzy ulicami: Koniawską, Kobylgórką i Krótką

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/933/2022

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 31 sierpnia 2022 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) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. 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.		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 ich realizacja jedynie w części stanowić będzie bezpośrednią konsekwencję uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Koniawską, Kobylogórką i Krótką

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 LIV/933/2022

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.zip