



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 1724

UCHWAŁA NR LIV/935/2022 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika

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 z późn. 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 Nr XXI/385/2020 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika, 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 ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową,

ul. Walczaka i Parkiem Kopernika, 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 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 16,1 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) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) strefa zieleni osiedlowej;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej;
- 9) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

2. Oznaczenia wymienione w ust. 1, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15°;
- 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, wiat i garaży wielopiętrowych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, wykuszy, balkonów, wiatrołapów;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynków z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych. 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 10 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) strefa zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie; minimalna szerokość pasa zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami o powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni strefy, na którym dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego i rowerowego, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw. W obszarze strefy zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania samochodów;
- 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.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 zakazu 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U;**
- 2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1U; 2U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1U,MW; 2U,MW; 3U,MW;**
- 4) teren zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem: **UO/US;**
- 5) tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji – oznaczone symbolami: **1US; 2US;**
- 6) teren infrastruktury technicznej - wodociąg – oznaczony symbolem: **W;**
- 7) teren publicznej drogi zbiorczej – oznaczony symbolem: **KDZ;**
- 8) teren publicznej drogi dojazdowej – oznaczony symbolem: **KDD;**
- 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW; 3KDW; 4KDW;**
- 10) teren parkingu – oznaczony symbolem: **KP;**
- 11) tereny ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone symbolami: **1KDP; 2KDP;**
- 12) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: **1ZP; 2ZP.**

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 3) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, brązu z uwzględnieniem pkt 4) i 5);
- 4) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna, szkło, metal;
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 7) zakazuje się otwartego składowania.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren publicznej drogi zbiorczej KDZ, teren publicznej drogi dojazdowej KDD, tereny ciągów pieszych: 1KDP; 2KDP, tereny zieleni urządzonej: 1ZP; 2ZP;
- 2) ustala się zapewnienie dostępności terenów osobom 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) teren UO/US objęty jest ochroną przed hałasem jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) tereny: 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U; 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem,
- 3) zakazuje się przedsięwzięć związanych ze składowaniem 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. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się iż, w przypadku natrafienia podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania

i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°.

2. W granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ustala się powiązania komunikacyjne w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:
 - a) nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dla terenów o symbolu UO/US; 1US; 2US nie ustala się liczby miejsc do parkowania z zastrzeżeniem pkt 6),
- 3) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących 1 i 2 stanowiskowych;
- 4) w przypadku realizacji parkingów naziemnych ustala się parkingi w formie parkingów w zieleni;
- 5) zaleca się dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej realizację co najmniej 70% miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej,
- 6) ustala się dla terenów 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 4MW/U; 5MW/U; 6MW/U; 1U; 2U; 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW; UO/US; 1US; 2US 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.

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

- 1) 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;
- 2) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzanie 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 wyłącznie w ograniczonej ilości,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 7) 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;
- 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 energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w procesach technologicznych z uwzględnieniem lit. b),
- 9) 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U; 2MW/U; 3MW/U; 6MW/U;**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków;
- 2) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni osiedlowej na terenach oznaczonych symbolami 1MW/U; 2MW/U; 3MW/U zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat przed obowiązującą linią zabudowy.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli minimalnie 11 m i maksymalnie 18 m;

- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2MW/U z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3MW/U z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 3KDW; 4 KDW;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 6MW/U z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MW/U**;

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

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach budynków.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 3;
- 3) ustala się dachy płaskie;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5MW/U**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,4;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**;

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

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się budowę wiat w odległości do 4 m poza obszar wyznaczony przez nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 11 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 9 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,9;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenów publicznych dróg zlokalizowanych poza granicami planu – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i ul. Czereśniowej.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U**;

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

- 1) ustala się usługi o charakterze nieuciążliwym, związane ze sportem, rekreacją, turystyką, hotelarstwem, ochroną zdrowia, kulturą i oświatą.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MW**;

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

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 8 m, w której zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 22 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 4) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 22. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,MW**;

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

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 3;
- 3) ustala się dachy płaskie;
- 4) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,MW**;

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

- 1) usługi, o których mowa w pkt 1) muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 2) każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
- 3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°;
- 4) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem KP;
- 5) zakazuje się lokalizacji wiat od strony terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UO/US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów pneumatycznych i namiotowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
 - 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2;
 - 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20° z wyłączeniem zadaszeń obiektów wskazanych ust. 2, pkt 3).
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

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

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
 - 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
 - 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,8;
 - 4) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20°.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2US**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowę usługową sportu i rekreacji.

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 wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,5;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pneumatycznych i namiotowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 18 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci – do 20° z wyłączeniem zadaszeń obiektów wskazanych ust. 2, pkt 4).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Czereśniowej.

§ 27. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociąg oznaczonego na rysunku planu symbolem: **W**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: infrastrukturę techniczną - wodociąg;

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

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

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

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

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość budynków i budowli maksymalnie 12 m;

2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu publicznej drogi zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

§ 28. Dla terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczną drogę zbiorczą.

2. Ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDD**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczną drogę dojazdową.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW; 2KDW; 3KDW; 4KDW**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogi wewnętrzne.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

§ 31. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: parking.

2. Ustala się realizację parkingu w formie parkingu w zieleni.

3. Dopuszcza się na terenie bilansowanie miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 3U,MW.

§ 32. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP; 2KDP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: ciągi pieszo-rowerowe.

2. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.

§ 33. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP; 2ZP**;

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zielenią urządzoną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo – rekreacyjnych.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 34. W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr XX/195/2011 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic: Czereśniowej

i Walczaka, uchwała Nr LVI/911/09 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Walczaka, Czereśniowej i Piłsudskiego oraz uchwała Nr XXXII/355/2004 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.

w rejonie Parku Kopernika.

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

§ 36. 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 GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. PIŁSUDSKIEGO, UL. CZEREŚNIOWĄ, UL. WALCZAKA I PARKIEM KOPERNIKA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIV/935/2022
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]
 - punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
 - strefa zieleni osiedlowej
 - strefa zieleni izolacyjnej
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
 - teren zabudowy usługowej
 - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - teren zabudowy usługowej oświaty z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji
 - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
 - teren infrastruktury technicznej
 - teren publicznej drogi zbiorczej
 - teren publicznej drogi dojazdowej
 - teren drogi wewnętrznej
 - teren parkingu
 - teren ciągu pieszego-rowerowego
 - teren zieleni urządzonej

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

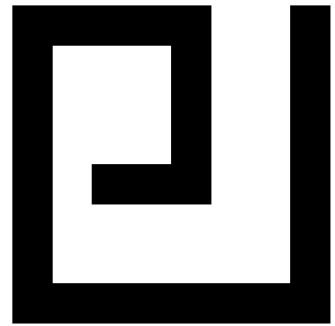


- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego MPZP
 - Strefa sanitarna wokół cmentarza (50 m)
 - Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - Strefa zabudowy usługowej
 - Strefa zabudowy rekreacyjnej i usługowej
 - Strefa zabudowy infrastruktury

0 50 100 m

SKALA 1:1000

Pracownia urbanistyczna
Wydział Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Zespół projektowy:
główny projektant planu -
mgr inż. arch. Agnieszka Wasielewska - Prychoda
mgr Marcin Brytan
mgr Paulina Nogieć
mgr inż. arch. Berta Paluszewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/935/2022
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika.

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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Do projektu planu, w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu (w zakresie zmian wprowadzonych w wyniku uwzględnienia dwóch uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wniesiona jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

Lista nieuwzględnionych uwag:

1. W dniu 12 lipca 2022 r. została wniesiona uwaga przez osobę prywatną w imieniu grupy mieszkańców. Uwaga zawiera punkty:

- a) uwaga dotycząca odrzucenia w całości proponowanej zmiany;

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Złożona uwaga kwestionuje zasadność zaproponowanych w projekcie planu (w tym w obrębie będącym przedmiotem ponownego wyłożenia) zmian dotyczących przeznaczenia zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz uzyskał pozytywne wymagane uzgodnienia i opinie. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wprowadzone zmiany są zgodne z zasadami ładu przestrzennego a docelowy sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględnia relacje interesu publicznego i interesów prywatnych.

- b) uwaga dotycząca wstrzymania sprzedaży działek przylegających do Parku Kopernika i ulicy Piłsudskiego w tej przestrzeni miasta, wskazanej we fragmencie proponowanego planu oznaczonego jako 1MW/U, określającego niekorzystne zmiany – i włączenia do Parku Kopernika;

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ, nie dotyczy przedmiotu projektu planu, który został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie zmian wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

- c) uwaga dotycząca ograniczenia wielkość zabudowy np. do parterowej, tak by zaoszczędzić przylegającą do Parku Kopernika zieleni na sprzedanej działce oznaczonej nr 2ZP (obok działki z kortami tenisowymi).

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Uwaga nie została uwzględniona ponieważ, nie dotyczy przedmiotu projektu planu, który został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie zmian wynikających z uwzględnienia uwag wniesionych podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/935/2022

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE**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.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGI PUBLICZNE	KDZ	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)
2.		KDD	1+2+3+4+5	2
3.	CIĄGI PIESZE	1KDP, 2KDP	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, ciągów pieszych 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 dotychczas obowiązujących miejscowych planach 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 ul. Piłsudskiego, ul. Czereśniową, ul. Walczaka i Parkiem Kopernika. 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/935/2022

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.zip