



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 2670

UCHWAŁA NR LXVIII/1211/2023 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jana Janockiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/937/2022 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jana Janockiego, 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 przy ulicy Jana Janockiego**, 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 0,12 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – tożsama z granicą obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Oznaczenia obowiązujące, 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 12°;
- 2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię zapewniającą naturalną vegetację roślin na stropodachu obiektu budowlanego;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku oraz wiaty. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, niezadaszonych tarasów;
- 5) powierzchni zabudowy – należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej co 5 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty 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) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, obsługi biurowej, handlu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 6. Ustala się teren usług oznaczony symbolem U, wyznaczony linią rozgraniczającą na rysunku planu.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;

- 2) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży lub brązu z uwzględnieniem pkt 3 i 6;
- 3) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła, szkło;
- 4) ustala się obowiązek zastosowania ażurowych elementów maskujących urządzenia infrastruktury technicznej montowane na dachu budynku;
- 5) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) zakazuje się stosowania blachy falistej;
- 8) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów wysuniętych poza obrys budynku;
- 9) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, obszar planu nie jest objęty ochroną przed hałasem z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) w przypadku realizacji placówek z zakresu oświaty i wychowania, obszar planu objęty jest ochroną przed hałasem jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów.

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

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

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

- 1) wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 2) lokalizację minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej;
- 4) realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w formie parkingów w zieleni, w przypadku realizacji parkingów naziemnych;
- 5) realizację miejsc do parkowania, o nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku realizacji parkingów naziemnych.

§ 12. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenu.

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

§ 13. 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 odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
 - 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 energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się usługi lokalne.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 32% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) zakazuje się lokalizacji otwartego składowania.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
 - 3) ustala się wysokość budynku i budowli maksymalnie 9 m;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 1,0;
 - 5) ustala się dach płaski w odcieniach koloru szarego;
 - 6) dopuszcza się dach zielony;
 - 7) zakazuje się lokalizacji wiat za wyjątkiem wiaty śmietnikowej, dla której ustala się wysokość maksymalnie 3 m.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m².

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi publicznej - ul. Jana Janockiego, zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 17. 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 GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY JANA JANOCKIEGO

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVIII/1211/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 października 2023 r.

LEGENDA:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - tożsama z granicą obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  wielkości wymiarowe [m]
-  teren usług

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



LEGENDA:

-  granica obszaru objętego planem
-  strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Podkład: mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (licencja: WKG-IV.6642.1.913.2022_0861_P)
Układ współrzędnych: ETRS89 / Poland CS2000 zone

SKALA: 1:1000

0 10 20 30 m

Pracownia urbanistyczna
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Myśliborska 34
66-400 Gorzów Wielkopolski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1211/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jana Janockiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 przy ulicy Jana Janockiego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1211/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jana Janockiego, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Ścisły obszar planu obejmuje jedną działkę należąca do osoby fizycznej.
2. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/1211/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 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