



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 978

UCHWAŁA NR LXI/1081/2023 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim

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), 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVI/645/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim, 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. Kosynierów Gdyńskich,

ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim, 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 2,9 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) wielkości wymiarowe [m];
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) strefa zieleni izolacyjnej.

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15°;
- 2) dachu zielonym - należy przez to rozumieć otwartą, porośniętą roślinnością powierzchnię na stropie 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 budynków, wiat i garaży wielopiętrowych; Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, balkonów, wiatrołapów, termoizolacji, urządzeń budowlanych;
- 5) 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, balkonów, wiatrołapów, termoizolacji, urządzeń budowlanych;
- 6) 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;
- 7) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej: drzew osiagających wysokość powyżej 10 m, oddzielający funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny sąsiednie, w granicach której zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z obsługą serwisową pojazdów, myjni.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – oznaczone symbolami: **1MNS; 2MNS;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczone symbolami: **1MW-U; 2MW-U; 3MW-U; 4MW-U; 5MW-U;**
- 3) tereny usług – oznaczone symbolami: **1U; 2U;**
- 4) teren drogi zbiorczej – oznaczony symbolem: **KDZ;**
- 5) tereny dróg dojazdowych – oznaczone symbolami: **1KDD; 2KDD;**
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony symbolem: **KR;**
- 7) tereny komunikacji pieszej – oznaczone symbolami: **1KPP; 2KPP;**
- 8) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **ZP.**

§ 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) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 3) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą garaży w kondygnacjach podziemnych, wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami i zadaszeń nad wejściami;
- 4) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży, brązu z uwzględnieniem pkt 6) i 7);
- 6) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła;
- 7) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni elewacji budynku;
- 8) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację dachów zielonych;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, zieleni;
- 12) zakazuje się lokalizacji wiat od strony publicznych dróg zlokalizowanych poza granicami planu - ul. Kosynierów Gdyńskich i ul. Ignacego Mościckiego;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 14) zakazuje się stosowania blachy falistej;
- 15) zakazuje się otwartego składowania.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi zbiorczej o symbolu KDZ, tereny dróg dojazdowych o symbolach 1KDD; 2KDD, tereny komunikacji pieszej o symbolach 1KPP; 2KPP, teren zieleni urządzonej o symbolu ZP;
- 2) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

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

- 1) 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 o symbolach: 1MNS; 2MNS objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny o symbolach: 1MW-U; 2MW-U; 3MW-U; 4MW-U; 5MW-U objęte są ochroną przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 3) ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień w granicach planu, które nie kolidują z planowaną zabudową oraz planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 5) w granicach planu, w obszarze wskazanym na rysunku planu, występują tereny predysponowane do występowania ruchów masowych, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 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:

- 1) ustala się, iż 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 terenu 4MW-U znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie

z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego:

- a) zakazuje się wyburzenia o ile stan techniczny pozwala na użytkowanie,
- b) zakazuje się zmiany rozmiarów oraz umiejscowienia otworów okiennych i drzwiowych na elewacji budynku od strony drogi publicznej - ul. Kosynierów Gdyńskich,
- c) nakazuje się stosowanie jednolitej stolarki okiennej w ramach jednego budynku,
- d) nakazuje się utrzymanie formy detalu architektonicznego na elewacjach budynku – gzymsów.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 600 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:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 3) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

- b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 5) ustala się lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania dla rowerów na jeden obiekt usługowy;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 7) w przypadku realizacji parkingu naziemnego zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
- 8) dopuszcza się powiązania piesze terenów z przestrzeniami publicznymi, szczególnie w miejscach oznaczonych na rysunku planu, na terenach o symbolu 2MW-U, 2KDD oraz ZP.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących 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,
 - c) zakazuje się lokalizacji paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą 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 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 jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNS; 2MNS:

- 1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.
- 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) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 1,5;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci – od 30° do 45°, kryte dachówką w odcieniach koloru czerwonego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

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 zabudowy do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 3,0;
- 4) ustala się dachy płaskie w odcieniach koloru szarego. 4.1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu

- ul. Ignacego Mościckiego.

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie przyległego pasa drogowego zlokalizowanego poza granicami planu - ul. Ignacego Mościckiego.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 2) w przypadku łączenia funkcji wymienionych w pkt 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków.

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) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu o symbolu 3MW-U.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 6 m do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym nakazuje się odsunięcie lica ściany czwartej kondygnacji na odległość co najmniej 1,2 m od lica elewacji ściany zewnętrznej. Ustalenie nie dotyczy klatek schodowych i szybów wind;

- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 3,0;
- 4) ustala się dachy płaskie w odcieniach koloru szarego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu - ul. Ignacego Mościckiego.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 2) w przypadku łączenia funkcji wymienionych w pkt 1) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2MW-U.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 6 do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 3,0;
- 4) ustala się dachy płaskie w odcieniach koloru szarego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu ul. Ignacego Mościckiego.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 80% 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 zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 3,2;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 45°, kryte dachówką w odcieniach koloru czerwonego lub dachy płaskie w odcieniach koloru szarego.

4. W granicach terenu znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 2.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu ul. Kosynierów Gdyńskich poprzez teren oznaczony symbolem KR.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji wymienionych w pkt 1).

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w obrębie terenu o symbolu 2U.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 6 do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 4,0;
- 4) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką w odcieniach koloru czerwonego lub dachy płaskie w odcieniach koloru szarego. 4.1 W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami planu ul. Kosynierów Gdyńskich oraz teren oznaczony symbolem KR.

2. Dopuszcza się obsługę terenu oznaczonego symbolem 2U poprzez teren oznaczony symbolem 5MW-U.

§ 22. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się usługi sportu, rekreacji, kultury i rozrywki.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się lokalizację strefy zieleni izolacyjnej, w obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów pneumatycznych i namiotowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 6 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 2,4;
- 4) ustala się dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci w odcieniach koloru szarego, z wyłączeniem zadaszeń obiektów wskazanych ust. 2, pkt 4).

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 23. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 95% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 6 do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym nakazuje się odsunięcie lica ściany czwartej kondygnacji na odległość co najmniej 1,2 m od lica elewacji ściany zewnętrznej. Ustalenie nie dotyczy klatek schodowych i szybów wind;
- 2) ustala się wysokość wiat maksymalnie 4 m;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 5,0;
- 4) ustala się dachy płaskie w odcieniach koloru szarego. 4.1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu ul. Ignacego Mościckiego.

2. Dopuszcza się obsługę terenu poprzez teren oznaczony symbolem 5MW-U.

§ 24. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogę zbiorczą stanowiącą rezerwę pod rozbudowę ul. Kosynierów Gdyńskich.

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

§ 25. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**; **2KDD**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogi dojazdowe.

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

§ 26. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogi wewnętrzne.

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

§ 27. Dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPP**; **2KPP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się komunikację pieszą.

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

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zielenią urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 29. W obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXI/327/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 22 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gorzowie Wlkp., w rejonie ulicy Mościckiego.

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

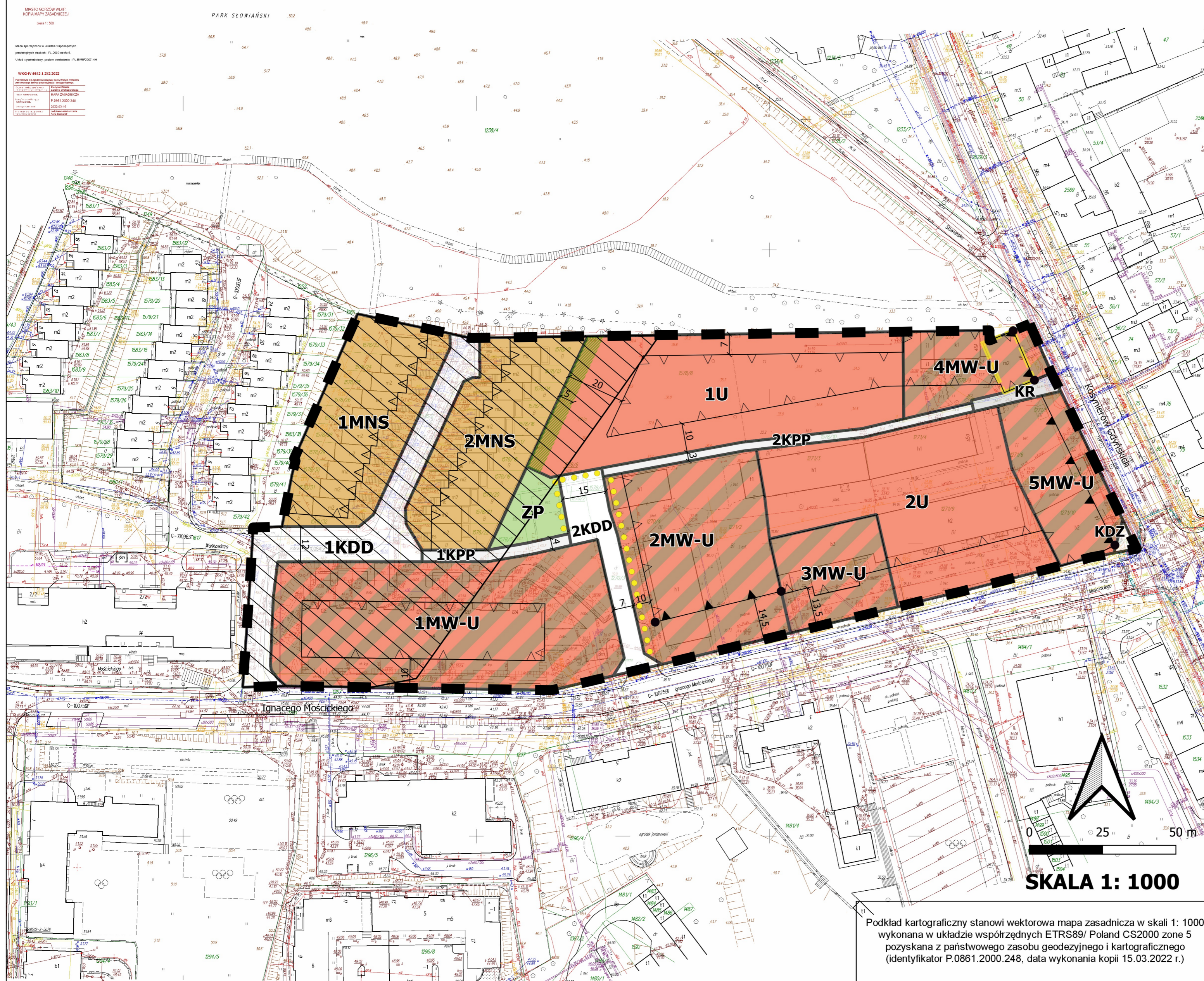
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Kaczanowski

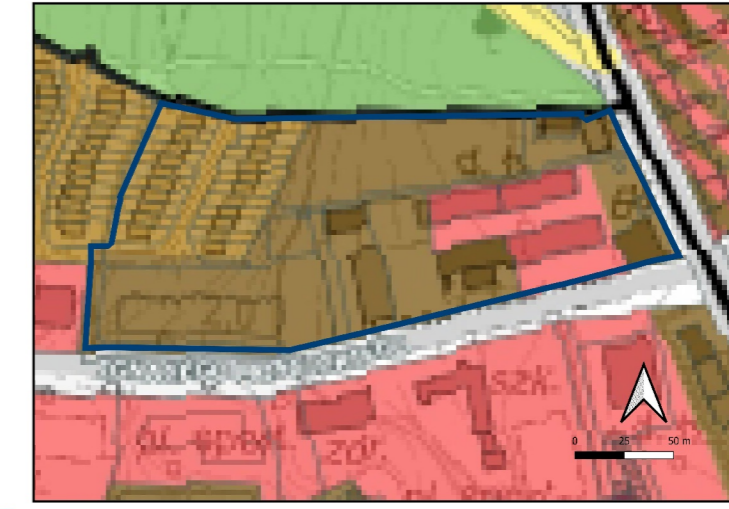
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KOSYNIERÓW GDYŃSKICH, UL. MOŚCICKIEGO, UL. WAŃKOWICZA I PARKIEM SŁOWIAŃSKIM

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXI/1081/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 29 marca 2023r.



- LEGENDA:**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
 - WIELKOŚCI WYMIAROWE [M]
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - TEREN PREDYSPONOWANY DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
 - CIĄG PIESZY

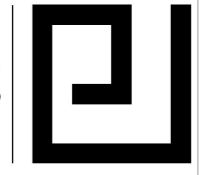
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego nr XXXIV/602/2021 z dnia 24.02.2021 r.



- Granica obszaru objętego MPZP
- Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Strefa zabudowy usługowej

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1: 1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89/ Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator P.0861.2000.248, data wykonania kopii 15.03.2022 r.)

Pracownia urbanistyczna Wydziału Urbanistyki i Architektury
Urząd Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
ul. Mysłiborska 34, 66-400 Gorzów Wlkp.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/1081/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim.

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 ze zm.), 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 Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/1081/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 29 marca 2023 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 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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.
			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.		KDZ	1+2+3+4+5	2
2.	DROGI PUBLICZNE	1KDD-2KDD	1+2+3+4+5	2
3.	CIĄGI PIESZE	1KPP-2KPP	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 znacznej mierze w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie będą one stanowić bezpośredniej konsekwencji uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kosynierów Gdyńskich, ul. Mościckiego, ul. Wańkowicza i Parkiem Słowiańskim.

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 LXI/1081/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 29 marca 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