



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 12 listopada 2024 r.

Poz. 2595

### UCHWAŁA NR IX/156/2024 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 29 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Nowy Dwór i Niwicką**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), 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 LXVI/1161/2023 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Nowy Dwór i Niwicką, 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: Nowy Dwór i Niwicką** 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 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 7 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) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo – literowym;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa zieleni.

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

**§ 3.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, niezadaszonych tarasów, balkonów, termoizolacji;
- 4) 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;
- 5) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym krzewów i zieleni wysokiej tj. drzew osięgających wysokość powyżej 10 m, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie;
- 6) strefie zieleni – należy przez to rozumieć obszar o powierzchni biologicznie czynnej minimum 75% powierzchni strefy na działce, zagospodarowany zielenią w szczególności drzewami i krzewami, na którym dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw oraz ciągów komunikacyjnych i zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) 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;
- 2) 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 – oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – oznaczony symbolem MN-U;
- 3) teren usług - oznaczony symbolem U;
- 4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem KDR;
- 5) teren drogi dojazdowej – oznaczony symbolem KDD;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem WS;
- 7) teren zieleni naturalnej – oznaczony symbolem ZN.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu U ustala się sytuowanie budynków równolegle lub prostopadłe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) na terenach 1MN i 2MN dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży lub brązu, z uwzględnieniem pkt 5 i 6;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna;
- 6) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku dla zabudowy usługowej;
- 7) zakazuje się stosowania na elewacjach blachy falistej;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących form dachu oraz utrzymanie istniejących parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 10) zakazuje się otwartego składowania.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią:
  - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem KDR,
  - b) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
- 2) 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) ustala się w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
  - a) tereny 1MN i 2MN są objęte ochroną przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren MN-U jest objęty ochroną przed hałasem:
    - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej jako teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
    - w przypadku realizacji placówek z zakresu oświaty i wychowania jako teren zabudowy związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) teren ZN jest objęty ochroną przed hałasem jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy,
  - d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 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.** 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 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do osi przyległego pasa drogowego 90° z dopuszczalną tolerancją 20°;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się zachowanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej;
- 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 minimum 5 miejsc do parkowania dla rowerów dla budynku usługowego;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 7) zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej w przypadku realizacji parkingów naziemnych.

**§ 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 nowych liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
  - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;
- 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 biogazów i biopłynów;
- 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 biogazów i biopłynów;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów - w granicach terenu MN-U dopuszcza się lokalizowanie funkcji magazynowej w obiektach pneumatycznych lub namiotowych w terminie do końca 2029 r.

**§ 16.** 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**

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,4;
- 2) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,5;
- 3) dla terenu 2MN ustala się lokalizację strefy zieleni zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m za wyjątkiem:
  - a) budynków pomocniczych, dla których ustala się wysokość maksymalnie 5 m,
  - b) wiat, dla których ustala się wysokość maksymalnie 4 m;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym lub zbliżonym materiale i kolorze pokrycia dachu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych

ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 900 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) dla terenu 1MN z ul. Nowy Dwór, zlokalizowanej poza granicami planu oraz poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) dla terenu 2MN z ul. Niwickiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi;
- 2) ustala się dowolne proporcje funkcji określonych w pkt 1;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,4;
- 3) łączną powierzchnię obiektów, o których mowa w § 15, maksymalnie 400 m<sup>2</sup>;
- 4) strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) lokalizację strefy zieleni zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m za wyjątkiem:
  - a) budynków pomocniczych i wiat, dla których ustala się wysokość maksymalnie 6 m;
  - b) obiektów, o których mowa w § 15, dla których ustala się wysokość maksymalnie 7 m;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub szarego, z uwzględnieniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym lub zbliżonym materiale i kolorze pokrycia dachu;
- 5) ustalenie pkt 3 nie dotyczy obiektów, o których mowa w § 15.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych

ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z ul. Niwickiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się usługi;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,3;
- 3) strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° w odcieniach koloru czerwonego lub szarego.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 20.** Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDR** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogę główną ruchu przyspieszonego – publiczną – teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego

ul. Marcina Kasprzaka.

**§ 21.** Dla terenu drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się drogę dojazdową – publiczną – teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ul. Nowy Dwór.

**§ 22.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, przejazdów, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z ul. Niwickiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

**§ 23.** Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zieleń naturalną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,9;

- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną;
- 3) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw terenowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury, stawów rekreacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat, dla których ustala się maksymalną wysokość do 4 m;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 24.** W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr IV/20/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta (Dz. U. Woj. Lubuskiego

poz. 61 z 9.01.2015 r.).

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

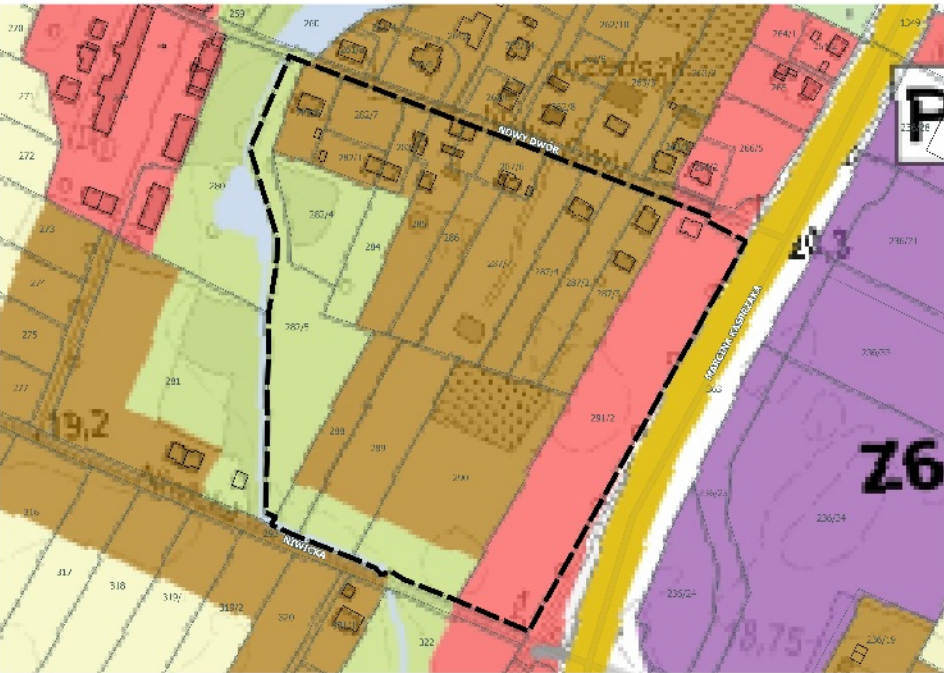
**Robert Surowiec**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: NOWY DWÓR I NIWICKĄ

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr IX/156/2024  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 października 2024 r.

- LEGENDA:  
Oznaczenia obowiązujące:
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - wielkość wymiarowa [m]
  - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
  - U teren usług
  - KDR teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
  - KDD teren drogi dojazdowej
  - WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - ZN teren zieleni naturalnej
  - strefa zieleni izolacyjnej
  - strefa zieleni

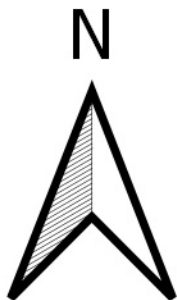
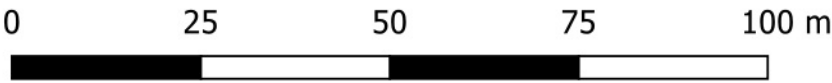
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Uchwała Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24.02.2021 r.)



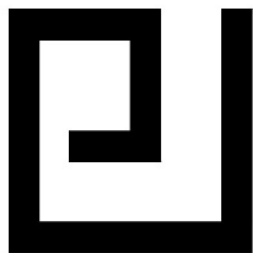
- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa zabudowy usługowej
- strefa zieleni naturalnej
- strefa wód powierzchniowych

Podkład kartograficzny: mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, układ współrzędnych PL-2000 strefa 5, (Identyfikator P.0861.2000.248 z dnia 14.09.2023 r.)

1:1000



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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/156/2024

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 29 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego**  
**między ulicami: Nowy Dwór i Niwicką**

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, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 5 września 2024 r., została wniesiona jedna uwaga przez osobę fizyczną.

Uwaga dotyczyła:

- zmiany zapisu w § 15 z dopuszczenia lokalizowania obiektów pneumatycznych, namiotowych w terminie do 2029 r. na dopuszczenie lokalizowania obiektów pneumatycznych, namiotowych na okres 5 lat od momentu zgłoszenia do użytku,
- zmiany zapisu w § 18 dotyczącego łącznej powierzchni obiektów, o których mowa w § 15 z 400 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup>.

Uwaga została rozpatrzona oraz nieuwzględniona w całości przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

**Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem:**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym należy określić obowiązkowo sposób i termin dopuszczonego tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustawodawca nakłada zatem obowiązek podania konkretnej daty zakończenia tymczasowego wykorzystania terenu. Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu lokalizowania obiektów na okres 5 lat od momentu zgłoszenia do użytkowania nie wskazuje zatem horyzontu czasowego.

Z uwagi na istniejące i planowane zagospodarowanie terenów sąsiednich, sytuowanie obiektów namiotowych lub pneumatycznych zostało dopuszczone jedynie w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (funkcja magazynowa) w terminie do końca 2029 r. Maksymalna łączna powierzchnia dla tego typu obiektów została ustalona na poziomie 400 m<sup>2</sup>, zgodnie ze zgłoszonymi potrzebami właściciela i pod względem zachowania ładunku przestrzennego jest to wartość maksymalna.

Określenie tymczasowości wynika ze zgłaszanych przez właściciela potrzeb inwestycyjnych. Niemniej jednak, z uwagi na położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu przy jednej z głównych tras wjazdowych do miasta – DK22 ul. Marcina Kasprzaka, a tym samym jego reprezentatywny charakter przyjęto, że należy zmierzać w kierunku uporządkowania oraz zapewnienia właściwej ekspozycji przestrzeni zlokalizowanych w tym obszarze i docelowa lokalizacja tego typu obiektów nie jest tu zasadna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/156/2024  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 października 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Nowy Dwór i Niwicką, 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:

1. Obszar planu miejscowego obejmuje jedynie skrajne fragmenty pasów drogowych oznaczonych na rysunku planu KDD i KDR. W obszarze bezpośrednio przyległym do przedmiotowego planu miejscowego, w terenie ul. Marcina Kasprzaka prowadzone są sieci: wodociągowa i elektroenergetyczna, natomiast w ul. Nowy Dwór: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz gazowa.

2. Plan miejscowy nie zmienia zakresu rozbudowy infrastruktury w obszarze objętym planem, dla którego traci moc uchwała Nr IV/20/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową

S-3, ul. Sulęcińską i południową granicą miasta (Dz. U. Woj. Lubuskiego poz. 61 z 9.01.2015 r.). Nie przewiduje się dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej w obszarze opracowania, które należą do zadań własnych gminy.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z planem gospodarki odpadami

i na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/156/2024

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 29 października 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**