



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 2565

UCHWAŁA NR XXVI/461/2025 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ulicy Chorwackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153), art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) i art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/155/2024 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 29 października 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ulicy Chorwackiej, 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 2021r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ulicy Chorwackiej, 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 projektu planu miejscowego przedstawionego do konsultacji społecznych;
- 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 2,69 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;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.
 3. Oznaczenia, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków i wiat;
- 2) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek;
- 3) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej na 10 miejsc do parkowania przypada jedno drzewo; drzewa muszą być zlokalizowane wewnątrz obszaru parkingu, pomiędzy miejscami do parkowania.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów 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 ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1;
- 3) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła elewacyjna, płytki elewacyjne, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat, blacha trapezowa, blacha gładka, z uwzględnieniem pkt 4);
- 4) ustala się zastosowanie na elewacjach budynków zlokalizowanych od strony miejsc do parkowania minimalnie 20% udziału materiału wykończeniowego – cegły elewacyjnej lub płytki elewacyjnej imitującej cegłę w odcieniach brązu, grafitu lub czerni;
- 5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży, brązu, grafitu lub czerni, z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny;
- 7) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji budynku dla zabudowy usługowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych;

- 9) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej;
- 10) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących;
- 11) zakazuje się stosowania blachy falistej;
- 12) zakazuje się otwartego składowania.

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

- 1) ustala się gromadzenie odpadów z terenów objętych planem 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.

§ 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 prowadzenia prac ziemnych na przedmioty o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 11. 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, dojazdów, dojść, dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 12. 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 dróg publicznych;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 40 miejsc do parkowania; ustalenie nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 3) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej;
- 4) ustala się lokalizację minimum 1 wiaty dla rowerów na terenie U;
- 5) ustala się lokalizację minimum 5 miejsc do parkowania dla rowerów, dla każdego budynku usługowego;
- 6) ustala się realizację co najmniej 50% miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku realizacji parkingów naziemnych;
- 7) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów w zieleni, w przypadku realizacji parkingów naziemnych;
- 8) ustala się powiązanie ciągami pieszymi budynków usługowych;
- 9) dopuszcza się sposób realizacji miejsc do parkowania w formie naziemnej lub podziemnej.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowych, 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) 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, w tym, w formie: zbiorników naziemnych, ogrodów deszczowych, muld odwadniających, otwartych zbiorników retencyjnych z zielenią, systemów rozsączających lub zbiorników podziemnych,
 - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w ograniczonej ilości,
 - c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, spełniających jednocześnie inne funkcje;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie 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;
- 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, energią elektryczną lub wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 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:

- 1) ustala się usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji paliw płynnych;
- 3) 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 0,2.

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

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 15 m za wyjątkiem wiat, dla których ustala się wysokość maksymalnie 10 m,
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 3) dachy o kącie nachylenia do 30°.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000m².

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr LXXI/710/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia 27 marca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowa Wlkp. na północ od ulicy Myśliborskiej (Dz. U. Woj. Lubuskiego z dnia 10.04.2002r. Nr 37 poz. 508).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18. 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
NA ZACHÓD OD ULICY CHORWACKIEJ

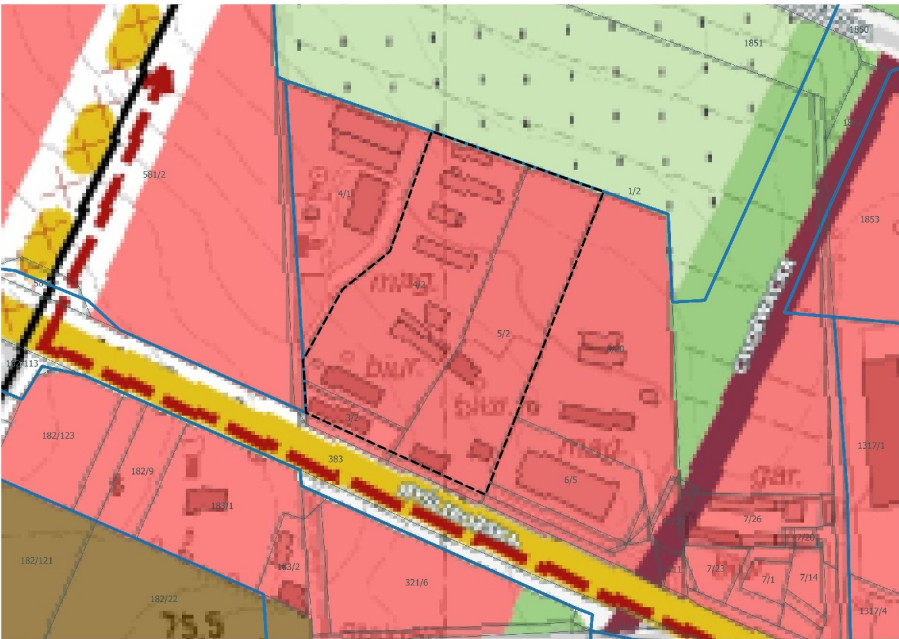
Załącznik Nr 1
do uchwały nr XXVI/461/2025
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 28 października 2025 r.

LEGENDA:

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ↗ wielkość wymiarowa [m]
- U teren usług

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



- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy usługowej

Podkład kartograficzny: mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, układ współrzędnych PL-2000 strefa 5, (identyfikator P.0861.2000.248, data wykonania 12.02.2025 r.)



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/461/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 28 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ulicy Chorwackiej przedstawionego do konsultacji społecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 1688 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 8g ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 na zachód od ulicy Chorwackiej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/461/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego na zachód od ulicy Chorwackiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/461/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę