



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 19 grudnia 2025 r.

Poz. 3161

UCHWAŁA NR XXVIII/515/2025 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 16 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy północno-zachodniej granicy miasta w rejonie ul. Mironickiej – obszar 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1, w powiązaniu 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), a także na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/513/2017 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego przy północno-zachodniej granicy miasta w rejonie ul. Mironickiej (zmieniona uchwałami: nr VII/97/2024 z dnia 27 sierpnia 2024 r., nr XV/253/2025 z dnia 25 lutego 2025 r. oraz nr XVIII/297/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 r.), dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 3 do uchwały nr XV/253/2025 z dnia 25 lutego 2025 r., Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwała, 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. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy północno-zachodniej granicy miasta w rejonie ulicy Mironickiej – obszar 3**, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego zwana dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 40,1 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wielkości wymiarowe [m];
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub cyfrowo – literowym;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej.

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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków, obiektów pneumatycznych i wiat;
- 2) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym krzewów i zieleni wysokiej, tj. drzew osiagających wysokość powyżej 10 m lub wał naziemny, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie;
- 3) obsłudze logistycznej – należy przez to rozumieć czynność związaną z załadunkiem i wyładunkiem oraz oczekiwaniem pojazdu na załadunek i wyładunek.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) 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;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 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. 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) teren usług - oznaczony symbolem U;
- 2) teren drogi ekspresowej – oznaczony symbolem **KDS**;
- 3) tereny drogi lokalnej – oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży, zieleni, brązu lub czerni z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła elewacyjna;
- 4) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni poszczególnych elewacji budynku;

5) dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy sąsiadujących działek budowlanych w przypadku ich łącznego zagospodarowania.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami między innymi poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

§ 9. 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 należy do terenów chronionych akustycznie;
- 3) 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 zasad 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.

§ 12. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m².

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

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

- 1) ustala się ciągłość powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania. Ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 4) ustala się lokalizację miejsc do parkowania i obsługi logistycznej w granicach własnej działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w formie naziemnej lub podziemnej.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy

i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych wyłącznie w ograniczonej ilości.
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną oraz z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) 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 1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się lokalizację usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów, ładowiska oraz stacji paliw płynnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,6;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,25;
- 3) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) wysokość budynków maksymalnie 15 m;
- 2) wysokość obiektów pneumatycznych, namiotowych oraz wiat maksymalnie 12 m;
- 3) wysokość pozostałej zabudowy maksymalnie 20 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,8;
- 5) dachy o kącie nachylenia do 45°.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. 1. Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS**

w zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogę ekspresową – publiczną.

2. Ustala się szerokość terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

§ 18. 1. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** w zakresie przeznaczenia terenu ustala się: droga lokalna – publiczna.

2. Ustala się szerokość terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXIII/345/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego w północno - zachodnim rejonie miasta Gorzowa Wlkp. po lewej i prawej stronie ul. Mironickiej.

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

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

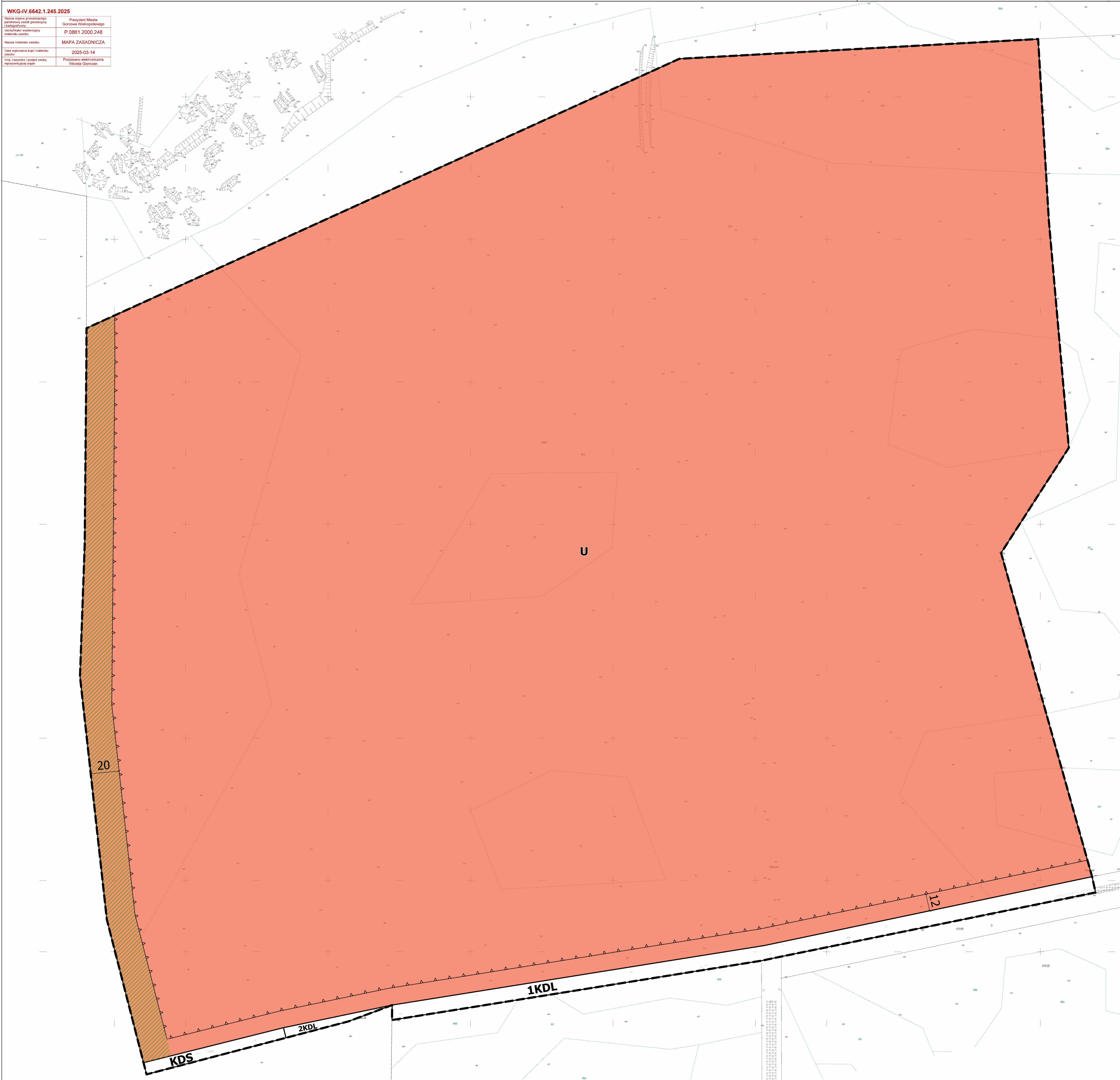
Przewodniczący Rady Miasta

Robert Surowiec

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA W REJONIE UL. MIRONICKIEJ - OBSZAR 3

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XXVIII/515/2025
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 16 grudnia 2025 r.

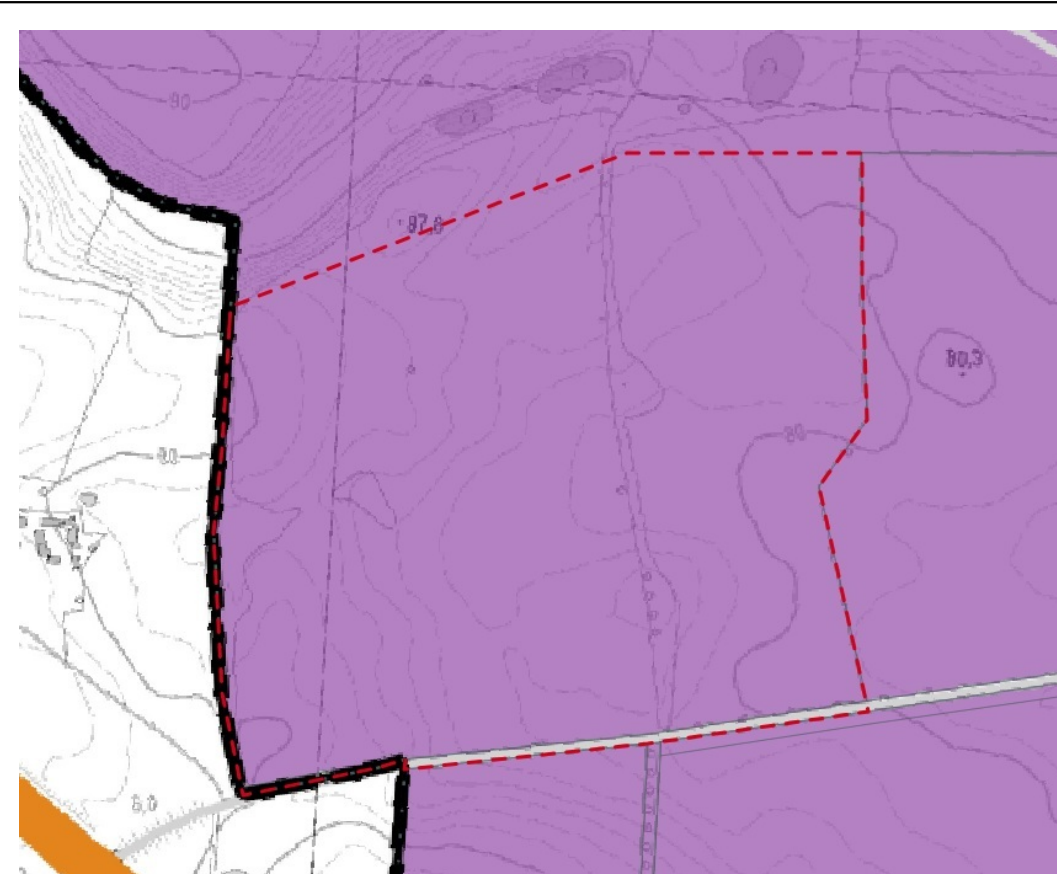
WKG-IV.6642.1.245.2025	
Nazwa organu prowadzącego postępowanie w sprawie planu miejscowego	Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
Nazwa organu wykonawczego	P.0861.2000.248
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025-03-14
Typ materiału zasobu	Podpisano elektronicznie Miasta Gorzowa



LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkość wymiarowa [m]
- teren usług
- teren drogi ekspresowej
- teren drogi lokalnej
- strefa zieleni izolacyjnej

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



LEGENDA:

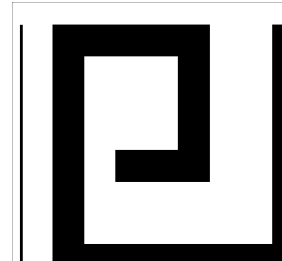
- granica obszaru objętego planem
- strefa zabudowy produkcyjnej
- strefa komunikacji
- pozostałe oznaczenia:
- S - drogi ekspresowe

SKALA 1:1000



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 marca 2025 r.)

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĄD MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO
UL. MYŚLIBORSKA 34
66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/515/2025
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 16 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy północno-zachodniej granicy miasta w rejonie ul. Mironickiej - obszar 3

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 art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została wniesiona jedna uwaga przez osobę fizyczną. W punkcie 7.1. pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego wskazano jako załącznik pismo zawierające treść uwagi składającej się z 4 punktów. Załącznik podpisany był przez 20 osób, w tym osobę

składającą pismo. W celu wyjaśnienia, czy uwaga została złożona przez 20 osób organ wezwał do wyjaśnienia osobę składającą pismo. Wnioskodawczyni poinformowała organ, że pismo złożyła samodzielnie i nie jest pełnomocnikiem osób składających podpis na załączniku. W tym miejscu podnieść należy, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu, powinny być złożone na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, co wynika z brzmienia art. 8g ust. 1 ww. ustawy. Tym samym uwagi stanowiące załącznik do pisma wnioskodawczyni nie mogą być potraktowane jako 20 osobnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga dotyczyła części działki ewidencyjnej o numerze ewidencyjnym 629/2 z obrębu geodezyjnego 15 – Santocko. Ww. działka w obszarze objętym projektem przedmiotowego planu została przeznaczona pod teren usług (oznaczony symbolem U) z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz z dopuszczeniem lokalizacji składów i magazynów, ładowiska oraz stacji paliw płynnych, a także w części pod teren drogi lokalnej (oznaczony symbolem KDL).

Uwaga dotyczyła:

- 1) ulokowania wjazdu do jednostki WOT od strony ulicy Mironickiej lub innej, z wyłączeniem strony graniczącej z działkami przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną lub działkami już zabudowanymi;
- 2) stworzenia minimalnej, 60 metrowej strefy buforowej pomiędzy działką 629/2, a działkami z zabudowaniami jednorodzinnymi od strony ul. Kolonia Północna;
- 3) odgrodzenia jednostki WOT od działek mieszkalnych wysoką, różnorodną zielenią, zasłaniającą teren jednostki oraz jej ogrodzenie, z wyłączeniem „zielonego” nasypu, który mógłby ograniczyć dostęp do naturalnego światła dla działek położonych bezpośrednio przy granicy z działką;
- 4) doprowadzenia wszelkich mediów, tj. kanalizacji, gazu, światłowodu do krańca działki w kierunku ul. Kolonia Północna.

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

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Ad. punktu pierwszego uwagi – uwaga dotycząca ulokowania wjazdu - **uwaga nieuwzględniona - niezasadna**

W projekcie planu miejscowego określono zakres obsługi komunikacyjnej dla terenu usług (oznaczonego symbolem U) z dróg lokalnych (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL) oraz poprzez drogi wewnętrzne. Fragment pasa drogowego drogi ekspresowej S3 obejmujący działkę nr ewid. 629/1 obręb Santocko (oznaczony symbolem KDS), który zlokalizowany jest najbliżej działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie został wskazany do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu U. **Projekt planu ustala zatem wjazd wyłącznie od strony terenów oddalonych od granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ad. punktu drugiego uwagi - uwaga dotycząca stworzenia minimalnej, 60 metrowej strefy buforowej
– **uwaga nieuwzględniona**

Przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania jest wynikiem ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). **Wprowadzenie tak szerokiej strefy jest niezasadne i prowadziło do nieefektywnego wykorzystania terenu**, co jest sprzeczne z zasadą racjonalnej gospodarki przestrzennej. **Plan miejscowy przewiduje natomiast inne środki minimalizacji uciążliwości** - od strony zabudowań mieszkalnych zlokalizowanych przy ul. Kolonia Północna w Marwicach wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy oraz strefę zieleni izolacyjnej, odsuwając planowaną zabudowę od granicy działki od strony zachodniej o minimum 20 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy określa maksymalne położenie zabudowy względem granicy działki, nie oznacza jednak obowiązku lokalizacji budynku na tej linii. Ostateczne usytuowanie budynku w granicach wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami obszaru określi inwestor na etapie realizacji obiektu. Wprowadzona minimalna odległość 20 m, w połączeniu z zielenią izolacyjną, jest optymalna pod względem urbanistycznym do zapewnienia ładu przestrzennego i odpowiednich warunków życia na terenach sąsiednich, a zarazem pozwala na racjonalne wykorzystanie terenu pod planowaną funkcję usługową.

Ad. punktu trzeciego uwagi - uwaga dotycząca odgrodenia od działek mieszkalnych wysoką, różnorodną zielenią, zasłaniającą teren jednostki oraz jej ogrodzenie, z wyłączeniem „zielonego” nasypu
– **uwaga nieuwzględniona**

Zgodnie z definicją strefy zieleni izolacyjnej (należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym krzewów i zieleni wysokiej, tj. drzew osiagających wysokość powyżej 10 m lub wał naziemny, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny sąsiednie) wał naziemny został dopuszczony jako alternatywa m.in. w celu zwiększenia ochrony akustycznej mieszkańców sąsiedniej gminy. **Powyższy zapis nie przesądza o formie realizacji strefy zieleni izolacyjnej, a stanowi alternatywę w przypadku zdiagnozowania potrzeb na etapie realizacji inwestycji.**

Nadto plan miejscowy nie może regulować kwestii, które są regulowane innymi przepisami - np. ogrodzenia mogą być regulowane wyłącznie w tzw. "uchwale krajobrazowej".

Ad. punktu czwartego uwagi - uwaga dotycząca doprowadzenia wszelkich mediów do krańca działki w kierunku ul. Kolonia Północna - **uwaga nieuwzględniona - niezasadna**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację infrastruktury technicznej. **Lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego zależy od potrzeb inwestycyjnych właściciela oraz możliwości techniczno - ekonomicznych operatora sieci - i jest to kwestia nieregulowana planem miejscowym.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/515/2025
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 16 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie brzmienia 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 oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w dokumentach wymienionych w pkt 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Realizacja inwestycji sieciowych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Realizacja inwestycji drogowych wymienionych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami,

w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą

o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,

3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy –
w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/515/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 16 grudnia 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 2023 r. poz. 97, 1506 i 1597) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę