



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 487

UCHWAŁA NR XV/252/2025 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 lutego 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 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 LXXVI/1360/2024 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jodłowej, 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 przy ulicy Jodłowej, 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 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 0,53 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) obowiązująca linia zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wielkości wymiarowe [m];
- 6) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) przeznaczenia terenów 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garaż;
- 2) 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której ustala się usytuowanie lica ściany zewnętrznej budynków. Dla wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, balkonów, wiatrołapów, urządzeń budowlanych.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym 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 następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony symbolem: MNW;
- 2) teren elektroenergetyki – oznaczony symbolem: IE.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, wejściami, kłatkami schodowymi;
- 3) ustala się stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych: cegła elewacyjna, kamień, ceramika, drewno, tynk, metal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 4) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach: szarości, bieli, beży lub brązu, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: drewno, kamień naturalny, cegła;
- 6) zakazuje się stosowania blachy falistej.

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

- 1) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 2) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MNW jest objęty ochroną przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostały teren 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. 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania;
- 4) zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej, w przypadku realizacji parkingów naziemnych.

§ 12. 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) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych 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 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.

§ 13. 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

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) udział powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 0,4;
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m za wyjątkiem:
 - a) budynków pomocniczych maksymalnie 6 m,
 - b) wiat, dla których ustala się wysokość maksymalnie 4 m,
 - 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
 - 3) dachy o kącie nachylenia od 30° do 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z przyległej drogi publicznej ul. Jodłowej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 15. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: elektroenergetyka.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę oraz likwidację sieci oraz zabudowy niezbędnej do obsługi infrastruktury.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XIV/205/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Owocowej (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2007r. Nr 77 poz. 1094).

§ 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
PRZY ULICY JODŁOWEJ

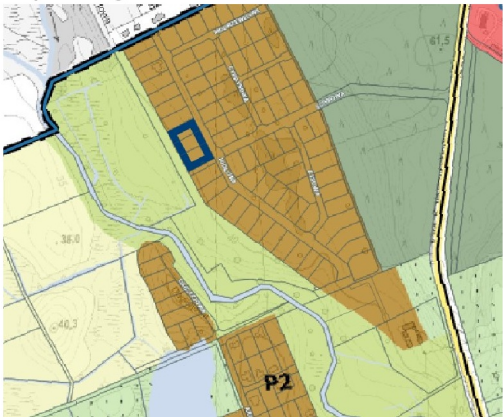
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XV/252/2025
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 lutego 2025 r.

LEGENDA:

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wielkości wymiarowe [m]
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- teren elektroenergetyki

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 mieszkaniowej jednorodzinnej

Podkład kartograficzny: mapa zasadnicza pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, układ współrzędnych PL-2000 strefa 5, (identyfikator P. 0861.2000.248, data wykonania kopii 20.05.2024)

SKALA 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 XV/252/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jodłowej 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 przy ulicy Jodłowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/252/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego przy ulicy Jodłowej, 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.) 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:

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

1. Tereny należące do Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną.

1. Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i transportowej na przedmiotowym terenie, które należą do zadań własnych gminy.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/252/2025

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 lutego 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę