UCHWAŁA NR XXXI/204/2026
RADY MIEJSKIEJ GORZOWA ŚLĄSKIEGO

z dnia 19 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach w rejonie ulic Chopina, Piaskowej, Okólnej, Krótkiej i Byczyńskiej w Gorzowie Śląskim - etap 1

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, Dz. U. z 2026 r. poz. 912, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 781, Dz. U. z 2026 r. poz. 912, Dz. U. z 2023 r. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 781, 864) **Rada Miejska Gorzowa Śląskiego uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary położone w gminie Gorzów Śląski w miejscowości Gorzów Śląski, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń planu ogólnego Gminy Gorzów Śląski, przyjętego uchwałą Nr XXIX/194/2026 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 27 sierpnia 2026 r.w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Gorzów Śląski.

2. Plan obejmuje obszary zgodne z granicami wyznaczonymi w uchwale NR XII/84/2025 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 13 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach w rejonie ulic Chopina, Piaskowej, Okólnej, Krótkiej i Byczyńskiej w Gorzowie Śląskim oraz na gruntach w obrębie geodezyjnym Kozłowice – etap 1.

3. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1, obejmujący arkusze od nr 1.1 do nr 1.3;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, ustanawiające:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:

a) przeznaczenie terenu,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) oznaczenia graficzne:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej,

e) obszary wzdłuż cieków wodnych;

2) symbole i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,

b) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

d) **KDL** - teren drogi lokalnej,

e) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samym przeznaczeniu;

4) oznaczenia obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:

a) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków,

b) strefę ochrony konserwatorskiej OW,

c) pomnik przyrody.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

1) linia elektroenergetyczna SN 15 kV;

2) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszarów objętych planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3. 1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 11;

3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.

3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

4. W przypadku użycia w uchwale samego symbolu literowego lub literowo-liczbowego, oznaczającego przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, bez przytaczania oznaczeń porządkowych, służących identyfikacji poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu oznacza, że ustalenia planu dotyczą wszystkich terenów o tym przeznaczeniu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;

3) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;

4) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu budynków oraz innych nadziemnych obiektów budowlanych, którym można przypisać parametr objętości, za wyjątkiem nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej takich jak: transformatory, przepompownie, hydranty, szafy (telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i gazowe);

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków od strony istniejących lub wyznaczonych w planie dróg, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii w odległości nie większej niż 1,5 m przez:

a) elementy budynków takie jak okapy i zadaszenia,

b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,

c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia, edukacji, administracji, kultury a także prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje:

a) produkcji przemysłowej oraz składowania i magazynowania,

b) usług wspomagających górnictwo i wydobywanie,

c) obsługi komunikacji oraz obsługi produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych,

d) prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego;

2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;

3) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - obejmują obiekty wymienione w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399);

5) **mikroprzedsiębiorca** i **mały przedsiębiorca** – odpowiadają definicjom zawartym w art. 7 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2026 r. poz. 507);

6) **zabudowa zagrodowa –** odpowiada zabudowie wymienionej w art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), obejmującej:

   a) zabudowę służącą produkcji rolniczej z budynkami mieszkalnymi w zabudowie zagrodowej,

   b) siedliska, w skład których wchodzą wyłącznie budynki mieszkalne wraz z urządzeniami, zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych;

7) **DJP** – odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza" stosowanego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięciom mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.);

9) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii" zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 z późn. zm.);

10) **urządzenia OZE** – stanowi skrót pojęcia „urządzenia wytwarzające energię z OZE".

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennegowraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5. 1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu;

2) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

3) użytkowanie terenów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami i rowami.

2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;

4) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:

   a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,

   b) urządzeń budowlanych i budowli, w tym miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach, określonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu.

4. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

5. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania dachów: symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem:

   a) stosowania dachów płaskich,

   b) stosowania dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki,

   c) realizacji na obiektach produkcji rolniczej i infrastruktury technicznej - dachów o geometrii i o nachyleniu połaci dachowych dostosowanych do wymagań konstrukcyjnych lub technologicznych,

   d) zachowania geometrii dachów na istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach lub wiatach.

6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych do 15 m od poziomu terenu.

7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:

   1) dominant oraz pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 30% powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;

   2) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;

   3) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 2, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych - o wysokości nieprzekraczającej 3 m.

8. W przypadku konieczności nadbudowy podyktowanej złym stanem technicznym lub dostosowaniem do obowiązujących przepisów, istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m ponad istniejącą wysokość budynków.

9. Dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy - pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekroczy 30% długości tej granicy.

10. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, w tym budynków, a także odbudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych od strony dróg publicznych i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg oraz wymagań wynikających z art. 43 ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6. 1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: Prawa budowlanego, Prawa wodnego, ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

   1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

   2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.

3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:

   1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;

2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska, ograniczające emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją.

4. Dla ochrony przed hałasem:

   1) dla terenów faktycznie użytkowanych jako: zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa oraz dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach prawa ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska;

   2) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, granicach terenów zawierających w oznaczeniach symbole: MW-U i MN, jest zabezpieczenie tej zabudowy w sposób gwarantujący dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

5. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

6. Wyznacza się, wskazane na rysunku planu, obszary wzdłuż cieków wodnych, z podstawowym przeznaczeniem dla użytków zielonych i zieleni nieurządzonej, w tym samorzutnych zadrzewień i zakrzewień.

7. W granicach obszarów wzdłuż cieków wodnych:

   1) dopuszcza się uzupełnianie samorzutnych zadrzewień gatunkami występującymi naturalnie w analogicznych środowiskach;

   2) obowiązuje zakaz zabudowy i zalesień.

8. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych, a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

9. W granicach obszaru objętego planem:

   1) wprowadza się nakaz zachowania starodrzewu istniejącego w obrębie: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji uzasadnionej koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

   2) wzdłuż dróg wprowadza się nakaz zachowania, odtworzenia lub wprowadzenia - o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego – drzew lub krzewów;

   3) zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

10. Warunkiem lokalizacji nowych obiektów inwentarskich, przeznaczonych do prowadzenia hodowli większej niż 5 DJP, jest ich odizolowanie od przylegających działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pasami zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 4 m.

11. W granicach pasów technologicznych wzdłuż sieci infrastruktury technicznej wyznaczonych na rysunku planu wprowadza się zakaz:

   1) zmiany zagospodarowania terenu na cele służące stałemu przebywaniu ludzi, w tym lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności budynków mieszkalnych;

   2) sadzenia roślinności, której docelowa wysokość może przekroczyć 3 m.

12. Prowadzenie działalności usługowej i rolniczej:

   1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;

   2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji: pyłów, hałasu, drgań lub oświetlenia, w tym oświetlenia jaskrawego, o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą mieć negatywny wpływ na warunki życia mieszkańców w otoczeniu.

13. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:

1) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

2) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, a w szczególności obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów ulegających biodegradacji, w tym kompostowni;

4) elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

5) usług handlu wielkopowierzchniowego.

14. W granicach obszaru objętego planem, na terenie oznaczonym symbolem 8MN, znajduje się pomnik przyrody w postaci gruszy pospolitej, dla którego obowiązują przepisy określone w uchwale nr XX/139/2016 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 1199).

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasady ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się, oznaczone w sposób graficzny na rysunku planu:

1) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków: pod numerem 082-042 stanowisko 8 i pod numerem 081-042 stanowisko 103;

2) strefy ochrony konserwatorskiej OW wyznaczone wokół stanowisk archeologicznych.

2. Do zmiany zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej OW a także stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1 pkt 1, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych zawarte w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności dotyczy to:

1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, sadzenie drzew i krzewów;

2) realizacja budynków i innych obiektów budowlanych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem KDL.

2. W granicach terenów przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) zapewnienia ułatwień w dostępie osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi poprzez: stosowanie rozwiązań jednopoziomowych a także nawierzchni;

2) urządzenia w sposób sprzyjający publicznej aktywności: ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zielenią i miejscami do odpoczynku;

3) wyposażenia przestrzeni w: zieleń, oświetlenie i elementy małej architektury;

4) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych funkcji komunikacyjnych;

5) realizacji ścieżek rowerowych i miejsc postojowych w sposób niekolidujący z ruchem pieszych;

6) urządzenia przejść przez jezdnie w sposób preferujący ruch pieszych.

Rozdział 6.
Sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Ochroną konserwatorską obejmuje się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej OW, zgodnie z §7 uchwały.

2. Zgodnie z § 6 ust. 14 uchwały ochronie podlega pomnik przyrody w postaci gruszy pospolitej.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 10. 1. Dla obszarów objętych planem:

1) utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającymi do obszarów objętych planem istniejącymi drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi;

2) utrzymuje się położone w granicach obszaru objętego planem:

a) drogi publiczne lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KR, w sposób uwzględniający dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

2. Tereny wyznaczonych na rysunku planu dróg przeznaczone są do lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń służących bezpośrednio lub pośrednio do prowadzenia, zabezpieczenia, zarządzania i obsługi ruchu drogowego, z dopuszczeniem lokalizacji w ich granicach, w dostosowaniu do szerokości pasa drogowego:

1) jezdni z poboczami i zjazdów oraz pasów przeznaczonych do ruchu pieszych;

2) ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych;

3) zieleni przydrożnej oraz urządzeń odwadniających pas drogowy i odprowadzających wodę;

4) urządzeń infrastruktury technicznej i wodnych - nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy gruntów rolnych lub do działek budowlanych.

4. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż:

1) 6 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 4 działek budowlanych;

2) 8 m w przypadku dojazdu do więcej niż 4 działek budowlanych.

5. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej jednocześnie:

- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych) w granicy działki budowlanej,
- 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej magazynów lub składów w granicy działki budowlanej,

c) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;

3) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszarów objętych planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej, uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:

1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o drogach publicznych;

2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych - dróg, dojazdów.

4. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:

1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej równiej lub mniejszej niż 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w tym jako infrastruktury służącej do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie;

2) warunkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE jest:

a) wykorzystanie wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) ograniczenie wysokości urządzeń:

- do 5 m powyżej poziomu terenu – dla urządzeń wolnostojących,

- do 3 m powyżej obiektu, na którym będą zamocowane – dla urządzeń innych jak wolnostojące,

d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieniu szarości lub zieleni) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

5. Zaopatrzenie w wodę:

1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

6. Odprowadzenie ścieków:

1) do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;

2) do systemu kanalizacji zbiorczej.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;

2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;

2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.

9. Zaopatrzenie w gaz - w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.

10. Obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

11. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §6 ust. 1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych;

3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 800 m^2,

b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 20 m;

2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60º do 120º.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Burmistrza Gorzowa Śląskiego w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,0,

- minimalna - 0,02,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - o wysokości do 15 m,

- wiaty i budynki o funkcji gospodarczej i garażowej - o wysokości do 6 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-9 MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa zagrodowa lub usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie w zakresie usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, biurowych,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy służącej prowadzeniu produkcji zwierzęcej powyżej 5 DJP;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna - 0,02,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- budynki - o wysokości do 12 m,

- wiaty i szklarnie - o wysokości do 6 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki i inne cieki i zbiorniki wodne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz przegradzania dolin rzecznych, stanowiących drogi spływu wód i powietrza oraz nakaz zachowania naturalnych formacji roślinnych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej, o powierzchni zabudowy do 12 m² i wysokości do 3,5 m;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – droga lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających do 10 m, z poszerzeniami dla miejsc placów i parkingów,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 5%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-3 KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) klasa techniczna – droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 5,5 m, z poszerzeniami dla miejsc placów i parkingów,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 5%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gorzowa Śląskiego.

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

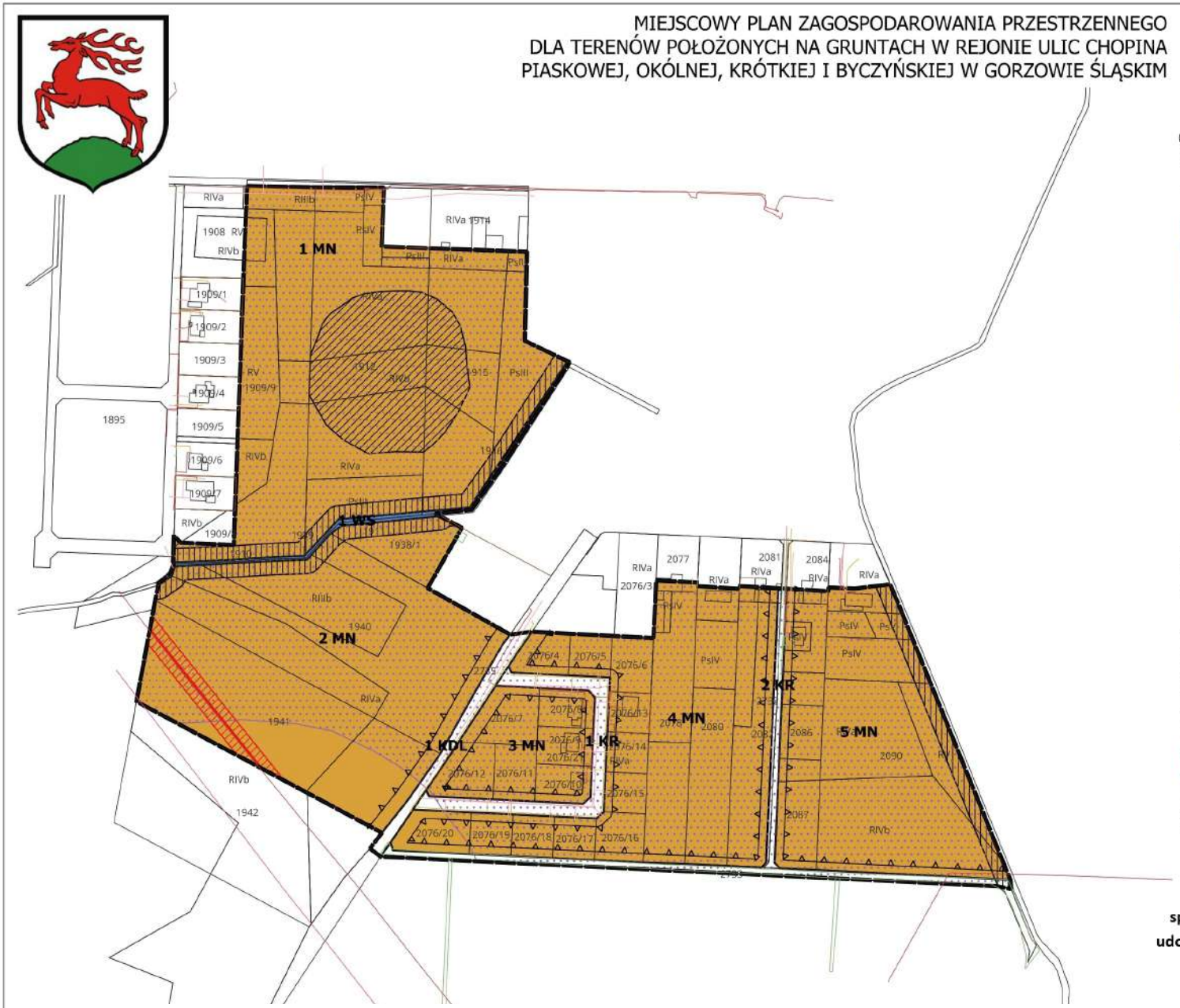
Przewodniczący Rady

Marcin Schirch

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH W REJONIE ULIC CHOPINA PIASKOWEJ, OKÓLNEJ, KRÓTKIEJ I BYCZYŃSKIEJ W GORZOWIE ŚLĄSKIM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/204/2026
Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego
z dnia 19 października 2026

ARKUSZ 1.1



SKALA 1:2 000

0 50 100 150 200 250 300 m

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI

LEGENDA

- granica opracowania planu
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

SKALA 1:10 000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE LITEROWE, OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRAICZAJĄCYMI

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

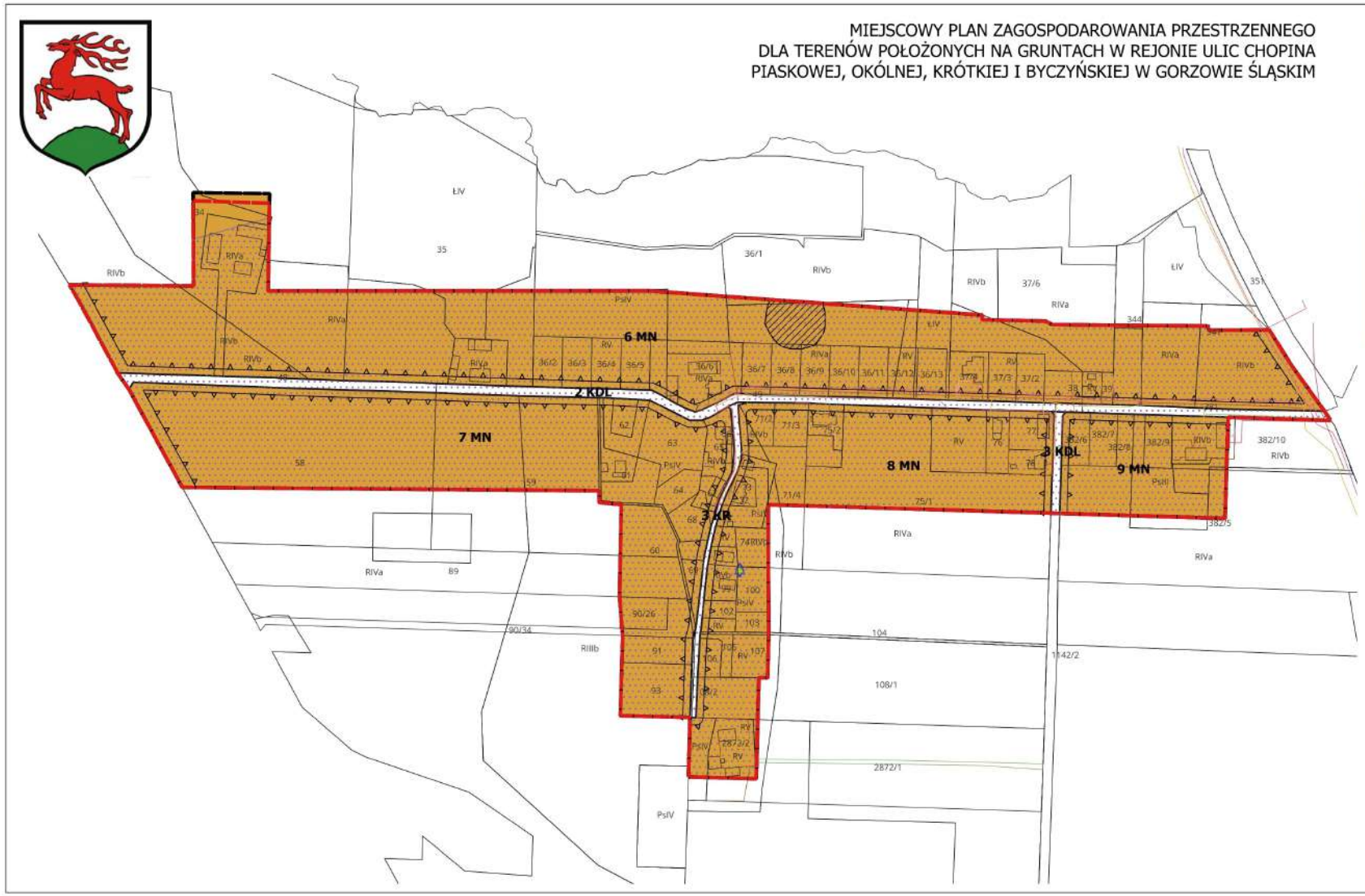
- pas technologiczny wzdłóż napowietrznej linii elektroenergetycznej
- linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- strefa ochrony konserwatorskiej OW
- stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- obszar wzdłuż cieku wodnego

sporządzony na bazie mapy zasadniczej w postaci wektorowej udostępnionej na podstawie licencji GP.6642.2.62.2025_1608_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH W REJONIE ULIC CHOPINA PIASKOWEJ, OKÓLNEJ, KRÓTKIEJ I BYCZYŃSKIEJ W GORZOWIE ŚLĄSKIM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/204/2026
Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego
z dnia 19 października 2026 r.

ARKUSZ 1.2



SKALA 1:2 000

0 50 100 150 200 250 300 m

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI

LEGENDA

- granica opracowania planu
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

SKALA 1:10 000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE LITEROWE, OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRAICZAJĄCYMI

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa ochrony konserwatorskiej OW
- stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- pomnik przyrody

sporządzony na bazie mapy zasadniczej w postaci wektorowej udostępnionej na podstawie licencji GP.6642.2.62.2025_1608_P

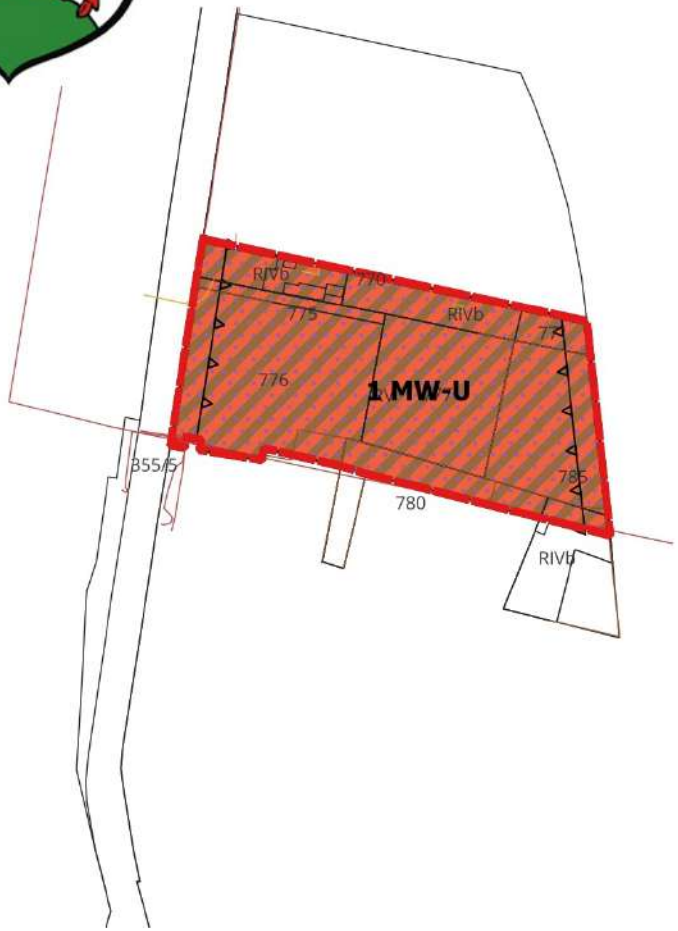
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH W REJONIE ULIC CHOPINA
PIASKOWEJ, OKÓLNEJ, KRÓTKIEJ I BYCZYŃSKIEJ W GORZOWIE ŚLĄSKIM

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXI/204/2026
Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego
z dnia 19 października 2026 r.

ARKUSZ 1.3

SKALA 1:2 000

0 50 100 150 200 250 300 m



WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI

SKALA 1:10 000

LEGENDA

- granica opracowania planu
- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE LITEROWE, OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRAICZAJĄCYMI

- MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

OZNACZENIA GRAFICZNE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa ochrony konserwatorskiej OW

sporządzony na bazie mapy zasadniczej w postaci wektorowej udostępnionej na podstawie licencji GP.6642.2.62.2025_1608_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/204/2026

Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego

z dnia 19 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach w rejonie ulic Chopina, Piaskowej, Okólnej, Krótkiej i Byczyńskiej w Gorzowie Śląskim - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska Gorzowa Śląskiego stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych inwestycji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, z zakresu:

1) infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, w szczególności realizacji:

a) dodatkowych odcinków sieci wodociągowej,

b) docelowo dodatkowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej;

2) infrastruktury drogowej, której realizacja należy do zadań własnych gminy, obejmujących wykup terenów oraz docelowo budowę zaprojektowanych w planie nowych dróg.

Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy i ze środków zewnętrznych, z uwzględnieniem funduszy pomocowych (dotacji i pożyczek z funduszy krajowych oraz pomocowych funduszy unijnych), z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/204/2026

Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego

z dnia 19 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach w rejonie ulic Chopina, Piaskowej, Okólnej, Krótkiej i Byczyńskiej w Gorzowie Śląskim - etap 1

Rada Miejska Gorzowa Śląskiego przyjmuje do wiadomości, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga, która nie została uwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXI/204/2026
Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego
z dnia 19 października 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

I.Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.):

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4.**

Zgodnie z zapisami ustawowymi, zawartymi w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

•wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

•walory architektoniczne i krajobrazowe,

•wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

•wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

•wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

•walory ekonomiczne przestrzeni,

•prawo własności,

•potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

•potrzeby interesu publicznego,

•potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

•zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad dokumentami planistycznymi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

•zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

•potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosząc się do powyższych zapisów stwierdzić należy, że wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione, oczywiście w zakresie, jakiego dotyczy niniejsza uchwała.

Niniejsze opracowanie zostało podjęte na podstawie uchwały NR XII/84/2025 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 13 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach

w rejonie ulic Chopina, Piaskowej, Okólnej, Krótkiej i Byczyńskiej w Gorzowie Śląskim oraz na gruntach w obrębie geodezyjnym Kozłowice.

Przedmiotem zadania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cztery obszary położone w gminie Gorzów Śląski, trzy, dotyczące zabudowy mieszkaniowej, znajdują się w miejscowości Gorzów Śląski, obręb Gorzów Śląski. Czwarty, dotyczący obszaru górniczego i terenów produkcyjnych, położony w miejscowości Kozłowice, obręb Kozłowice, procedowany będzie w kolejnym etapie.

Przeprowadzone analizy wykazały, że plan miejscowy zgodny będzie z planem ogólnym gminy Gorzów Śląski. Ustalenia dla poszczególnych terenów są zróżnicowane i dostosowane do specyfiki każdego z terenów – zarówno, co do określenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, stosowanych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, narzuconych ograniczeń.

Szczególne znaczenie dla prawidłowego zagospodarowania ma zróżnicowanie wskaźników określających maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy

i minimalną powierzchnię biologicznie czynną a także minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych. Jednocześnie w projekcie planu w sposób maksymalny zachowano spójność z zasadami zagospodarowania ustalonymi dla terenów przylegających. W projekcie planu wprowadzono ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów określające zasady:

a)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,

b)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

c)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

d)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e)granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

f)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,

g)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

h)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

W ustaleniach szczegółowych wprowadzono ustalenia określające:

•przeznaczenie terenów,

•szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wraz z określeniem linii zabudowy, urządzania i użytkowania terenów,

•wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:

•maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

•wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

•minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

•maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,

•minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

•informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy Gorzów Śląski, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu,

•informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym prowadzone będą konsultacje społeczne wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag - poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

Odnosząc się do zapisów zawartych w **art. 1 ust. 3**, stwierdzić należy, że organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy, zgodnie z ustawowymi obowiązkami, oraz uzyskał społeczną akceptację.

1 Zgodnie z zakresem planu miejscowego, zawartym w **art. 1 ust. 4**, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Powyższe ma nastąpić poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowaniatransportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

Uchwała spełnia wyżej przytoczone wymagania.

2.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

W celu oceny aktualności planu miejscowego Burmistrz Gorzowa śląskiego dokonał analizy zmian zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki przekazano Radzie Miejskiej Gorzowa Śląskiego. Plan uznano za ważny dla rozwoju gminy i podjęto działania, o których mowa w art. 27.

3.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą mają wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki prawne jego uchwalenia – uchwalenie planu spowoduje konieczność realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (wykup gruntu i realizacja dróg publicznych). Jednocześnie gmina ma szansę uzyskać zwiększony dochód z podatku od nieruchomości i renty planistycznej.

II.Uzasadnienie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

•informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

•informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona poddana konsultacjom społecznym wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Do projektu dokumentu poddanego konsultacjom społecznym złożono uwagę i wniosek, który został uwzględniony.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.