

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wileńskiej i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych.

Zgodnie z uchwałą Nr XI/289/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wileńskiej i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w projekcie niniejszej uchwały, położony jest w zachodniej części miasta, na terenie osiedla Karolew-Retkinia Wschód. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 13,6 ha. Obejmuje on tereny zainwestowane, na które składają się przede wszystkim obiekty magazynowe, usługowo-biurowe i inne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Granice obszaru wyznaczają: na północy – ul. Wileńska, na wschodzie, południu oraz zachodzie - tory kolejowe.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem projektu planu miejscowego jest przede wszystkim potrzeba wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej, a także porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywności gospodarczej ograniczonej uciążliwością” oznaczone symbolem AG1.

Projektu planu miejscowego wyznaczy przeznaczenie terenów oraz określone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) – U-P,
- tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub składowiska odpadów – U-P-IOŚ,
- teren produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub gospodarowania odpadami (z wykluczeniem terenów: unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych) – P-IO.

Na potrzeby projektu planu, z Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, pozyskano mapę zasadniczą dla kolejowego terenu zamkniętego (zlokalizowanego poza granicami projektu planu) w celu prawidłowego wyznaczenia stref, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu, w związku z przebiegiem, w sąsiedztwie projektu planu miejscowego, linii kolejowej nr 14 Łódź Kaliska - Tuplice - granica państwa, odcinka Łódź Kaliska - Ocice linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska - Dębica, linii kolejowej nr 539 Łódź Kaliska Towarowa - Retkinia, będących liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym, oraz linii kolejowej nr 550 Łódź Fabryczna - Łódź Kaliska Tor 1. Po przeanalizowaniu materiałów, w projekcie planu miejscowego, w terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych (kolejowego terenu zamkniętego) wyznaczono strefy o szerokości 10 m i 20 m, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu sieci gazowej zastosowano rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej stwierdzono, że w granicach obszaru objętego projektem planu przebiega sieć gazociągu niskiego ciśnienia (gn 250 z 1995 r. i gn 110 z 2001 r.), oraz średniego ciśnienia (gs 250 mm z 1994 r., gs 90 mm z 1996 r. oraz gs 90 mm z 2018 r.). Z uwagi na fakt, że większość przedmiotowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia przebiega w korytarzach drogowych, strefę kontrolowaną wyznaczono dla fragmentu istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia gnc 110 mm i 250 mm oraz średniego ciśnienia gsc 250 mm przebiegających w terenie 3U-P. Projekt planu miejscowego wprowadza również ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Rysunek planu miejscowego Załącznik nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie:
 - a) przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy,
 - b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze projektu planu miejscowego należą tereny dróg publicznych oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez wykorzystanie istniejących zasobów terenowych, wyznaczonych w Studium pod cele inwestycyjne oraz lokalizowanie

funkcji produkcyjnej i usługowej na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi;

- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz występowania infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) wymagania ochrony środowiska oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu w szczególności poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P-IOŚ, 2U-P-IOŚ i 1P-IO,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących:
 - zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - dróg,
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku:
 - złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych
 - odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji punktów zbierania lub przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - e) zasad w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ochrony powietrza, wód, ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - f) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - g) ustalenie ograniczeń i nakazów w zakresie wykorzystywania terenów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów, na których została dopuszczona zabudowa,

- h) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
- i) nie określono wymagań dotyczących ochrony złóż kopalin ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a w szczególności nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wymóg stosowania rozwiązań technicznych ułatwiających dostępność do przestrzeni publicznych,
 - d) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - e) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - w strefach kontrolowanych od gazociągów,
 - w sąsiedztwie linii, bocznic i przejazdów kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy oraz minimalizację wydatków na realizację zadań publicznych określonych w projekcie planu;
- 7) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania z poszanowaniem dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy w granicach istniejących podziałów własnościowych i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
- a) ustalenie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i zabudowy w związku z położeniem całego obszaru objętego projektem planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, a także umożliwiając wykorzystanie dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - b) możliwość lokalizacji budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907), zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając warunki i zasady jej przebudowy, rozbudowy i budowy nowych systemów stosownie do problematyki planu;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu i zbieraniu wniosków zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940), w formie ogłoszenia w prasie, umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonego na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) umożliwienie składania wniosków do projektu planu,
 - c) udostępnianie zainteresowanym dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego projektem planu, umożliwiającymi obsługę istniejącej zabudowy;
- 13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 14) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, z uwagi na brak wyznaczenia terenów rolniczych.
2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego zagospodarowania obszaru w projekcie planu nie określono:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Prezydent Miasta ustosunkował się do wniosków złożonych w związku z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych w projekcie planu miejscowego zaproponowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Ponadto pod uwagę wzięto także położenie obszaru objętego projektem planu w strukturze przestrzennej miasta. W związku z powyższym wyznaczono tereny pod zabudowę produkcyjną lub usługową. Dodatkowo biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz dotychczasowy sposób użytkowania działek nr 19/9, 19/20 i 32, obręb P-28 oraz działek nr 3/1, 3/2 i 4, obręb P-36,

wyznaczono odpowiednio teren produkcji lub gospodarowania odpadami (działka nr 32) i teren usług lub produkcji lub składowiska odpadów (działki nr 19/9, 19/20 oraz 3/1, 3/2 i 4), wskazując na kontynuację istniejącej funkcji na przedmiotowych nieruchomościach. W sposób racjonalny zaadoptowano istniejące ulice do parametrów ulic lokalnej i dojazdowych, co będzie stanowiło powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez możliwość realizacji dróg wewnętrznych, co zapewni swobodny dostęp pieszy z terenów produkcyjnych do ulicy obsługującej zewnętrzny system komunikacyjny oraz umożliwi dostęp do komunikacji publicznej, jako podstawowego środka transportu. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych.

II. Zgodność z wynikami analizy dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. **W dniu 13 marca 2024 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/2684/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.** Analiza ta wykazała, że nie zachodzi przesłanka, w której należałoby zweryfikować politykę przestrzenną miasta na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- w zakresie dostępności cyfrowej zapewniając dostępność strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440) poprzez możliwość zapoznania się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, ogłoszeniem o przystąpieniu i o konsultacjach społecznych projektu planu, informacji o możliwości składania wniosków i uwag, czy możliwości zapoznania się rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w konsultowanym projekcie planu miejscowego,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej poprzez wykorzystanie w serwisie internetowym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje, zamieszczanie na stronie internetowej postaci plików elektronicznych zawierających teksty odczytywane maszynowo, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analiza wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Dochody wynikają z prognozowanych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości i sprzedaży nieruchomości gminnych, natomiast wydatki związane są z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych działań, jak również możliwość ich podejmowania z innym prawdopodobieństwem niż przyjęte w analizie, oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów. Nie bez znaczenia dla wpływu na ostateczny wynik pozostają także nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana analiza pokazuje jedynie skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górska