

**UCHWAŁA NR LXIV/789/2018  
RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 29 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Strzelecką, ul.  
Wybickiego i rzeką Kłodawką**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. przyjętego uchwałą Nr XII/131/2003 z dnia 18.06.2003 r. zmienionego: uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 roku, uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., oraz uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z zakresem określonym uchwałą Nr XII/110/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Strzelecką, ul. Wybickiego i rzeką Kłodawką, uchwała się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone symbolem – U/MW;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem - ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem – KDG;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem – KDL;
- 5) teren drogi publicznej dojazdowej z przeznaczeniem na ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy oraz zieleń urządzoną, oznaczony symbolem – KDD;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem – WS.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany elewacji frontowej budynków, linia ta nie dotyczy gzymsów i okapów;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków, linia ta nie dotyczy gzymsów i okapów;
- 3) ściana elewacji frontowej budynków - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zastosowania podcieni lub bram – ściana elewacji frontowej znajdująca się powyżej kondygnacji z podcieniami lub bramą;
- 4) zabudowa pierzejowa - ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dachach zielonych – należy przez to rozumieć dachy pokryte roślinnością oraz materiałem umożliwiającym ich wegetację;
- 6) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć przestrzeń ogólnie dostępną nietożsamą z „obszarem przestrzeni publicznej” o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nieuciążliwe usługi - należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w tym hotele, z wyłączeniem: usług handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych - warsztaty, myjnie, stacje paliw;
- 8) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć znak z informacją o obiektach celu publicznego, z informacją o formie ochrony zabytków, z informacją o nazwie formy ochrony przyrody lub informacją o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących w danej przestrzeni;
- 9) gabłota ekspozycyjna (w tym citylight poster) - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w postaci oszklonej szafki, służące do wystawiania eksponatów oraz zamieszczania reklamy lub informacji;
- 10) citylight poster - należy przez to rozumieć wolno stojące urządzenie reklamowe emitujące światło, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m<sup>2</sup>;
- 11) elementy wyposażenia powtarzalnego - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, w tym służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, a także mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni miejskiej, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, kraty ochronne wokół drzew, donice;
- 12) ogródek gastronomiczny - należy przez to rozumieć wyodrębnione w przestrzeni miejsce, na którym zlokalizowane są elementy zagospodarowania przeznaczone do prowadzenia działalności gastronomicznej m.in. meble, parasole, stojak na menu, niezwiązane z gruntem elementy wyznaczające granice ogródka, donice i inne elementy dekoracyjne;
- 13) elewacji stanowiącej akcent architektoniczny - należy przez to rozumieć elewację – ścianę budynku, dla której w ustaleniach szczegółowych, ze względu na jej rolę w przestrzeni, ustalono warunki kompozycji;
- 14) transparentna lub ażurowa forma elewacji - należy przez to rozumieć elewacje ze szkła przeziernego lub ze struktury umożliwiającej widoczność elementów znajdujących się za tą formą.

5. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, w granicach obszaru objętego planem, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) budynek ujęty w ewidencji zabytków (dawna leżakownia piwa z przełomu XIX i XX w.);
- 6) granica historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granica strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski – ujęcie „Centralne”;
- 8) elewacja stanowiąca akcent architektoniczny;
- 9) symbole przeznaczenia terenów;
- 10) wielkości wymiarowe.

**§ 2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się obowiązek na terenach U/MW stosowania materiałów elewacyjnych i wykończeniowych o wysokiej trwałości i jakości technicznej jak: cegła, okładziny kamienne, aluminiowe, stalowe, tynk, szkło, beton architektoniczny,
- 4) ustala się na terenach U/MW w elewacjach zabudowy, od strony przestrzeni publicznych obowiązek:
  - a) zastosowania kolorów stonowanych z palety brązów, czerwieni, beży, bieli i szarości lub dotychczasowej kolorystyki cegieł elewacji budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu,
  - b) przynajmniej na 20% widocznych z przestrzeni publicznych elewacji zastosowania ściany ceglastej, o kolorystyce jak na budynku historycznym ujętym w gminnej ewidencji zabytków, lub okładzinę ceramiczną o przybliżonej jednolitej kolorystyce i odpowiadającej fakturze i barwie cegły;
- 5) zakazuje się stosowania na elewacjach na terenach U/MW:
  - a) sidingu z tworzyw sztucznych w tym okładzin z plastiku, z blachy falistej i trapezowej, poliwęglanów,
  - b) urządzeń technicznych związanych z instalacjami wentylacji i klimatyzacji oraz anten telewizyjnych od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków garażowych, technicznych lub gospodarczych oraz wiat;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie elementów systemu informacji miejskiej, w tym znaków informacyjnych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem §6 ust.1;
- 9) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem §5 ust.2 pkt 2) oraz §6 ust. 1 pkt 3) i 4);
- 10) na terenach U/MW dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych.

**§ 3.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w części określonej na załączniku graficznym znajduje się w granicach strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski - „Centralne”, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach U/MW jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

- 3) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne,
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu na jakość i ilość wód podziemnych.

**§ 4.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu określono granice historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa lubuskiego, dla którego mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony zabytków;
- 2) obejmuje się ochroną budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany na terenie 1U/MW, dla którego obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu;
- 3) na rysunku planu określono strefę występowania reliktywów średniowiecznych miejskich murów obronnych – obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków;
- 4) relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych należy wyeksponować lub zaznaczyć ich przebieg w nawierzchni lub komponowanej zieleni.

**§ 5.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznych:

1. Ustala się jako przestrzeń publiczną tereny: ZP, KDG, KDL, KDD.
  2. Ustala się jako obszary przestrzeni publicznej teren: KDD, na którym
- 1) ustala się nawierzchnię tworzącą spójną kompozycję wyróżniającą się na tle pozostałych przestrzeni publicznych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych sezonowych wystaw, targów i ekspozycji sztuki, oraz gablot ekspozycyjnych wolnostojących,
  - 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch gablot ekspozycyjnych.

3. Zakazuje się w przestrzeniach publicznych i obszarach przestrzeni publicznych lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych nie będących znakiem informacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 3.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony krajobrazu:

1. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
- 1) ustala się zasadę spójności stylowej obiektów małej architektury – na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolor achromatyczny - w szczególności grafitowy RAL 7012, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi, ponadto należy zachować spójną kolorystykę w ramach jednej grupy materiałowej, zasada ta nie dotyczy obiektów związanych utrzymaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego, w pasach dróg publicznych - terenach: KDG, KDL;
  - 2) ustala się wysokie walory estetyczne lokalizowanych obiektów małej architektury z zastosowaniem trwałych materiałów odpornych na procesy starzenia;
  - 3) w przypadku umieszczania podestów w ogródkach gastronomicznych na terenie ZP, należy uwzględnić obowiązek dostosowania ich dla osób niepełnosprawnych;
  - 4) zakaz lokalizowania podestów w ogródkach gastronomicznych lokalizowanych na terenie KDD.

2. Obowiązują następujące zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- 1) ujednolicone gabaryty nośników reklamy w obrębie elewacji jednego budynku;
- 2) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się reklam w innej formie niż szyldu lokalizowanego w poziomie elewacji parteru budynku, nie przesłaniającego detali architektonicznych, o powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% płaszczyzny elewacji parteru budynku.

3. Obowiązują następujące zasady i warunki dotyczące ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się ogrodzenia w formie zieleni w donicach, żywopłotów, lub ażurowych bram;
- 2) zakazuje się ogrodzeń pełnych.

**§ 7.** W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do rzeki Kłodawki zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń w literze b i c,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z innych terenów niż drogi, wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce, poprzez kanalizację deszczową do rzeki Kłodawki lub do rzeki Kłodawki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń służących do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe, wbudowane w projektowaną zabudowę lub znajdujące się poza granicą planu,
  - b) sieć elektroenergetyczną,
  - c) urządzenia do wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100kW, z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące lub projektowane sieci gazociągowe;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów w oparciu o zbiorczy system ogrzewania - sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła energii oparte o energię elektryczną, gaz ziemny lub odnawialne źródła energii o mocy do 100kW, z wyłączeniem urządzeń działających w oparciu o siłę wiatru oraz pompy ciepła wykorzystujące ciepło ziemi;
- 8) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku w gminie.

**§ 8.** W zakresie komunikacji:

- 1) w obrębie każdej nieruchomości, ustala się obowiązek zapewnienia minimum trzech miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) na parkingach przewidzianych na więcej niż 15 stanowisk postojowych należy przewidzieć stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 15 miejsc postojowych;
- 3) ustala się dojazd do nieruchomości:
  - a) na terenie 1U/MW z drogi KDG poprzez teren 2U/MW,
  - b) na terenie 2U/MW z drogi KDG,
  - c) na terenie 3U/MW z drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania planu poprzez teren KDD.

**§ 9.** Nie ustala się w planie:

- 1) granic obszarów wymagających scalenia i podziału gruntów – z uwagi na brak występowania uwarunkowań powodujących konieczność scalenia lub podziałów gruntów w celu realizacji ustaleń planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak ich występowania;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem KDD i KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej z terenem ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenów: KDD i KDG, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustala się od punktu zbiegu linii rozgraniczających tereny 1U/MW, 2U/MW i KDG na elewacji frontowej na długości minimum 6 m i maksimum 10 m oraz na ścianie szczytowej transparentną lub ażurową formę elewacji;
- 7) ustala się wysokość zabudowy: od 16 do 18,5 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) od strony terenu ZP ustala się wysokość zabudowy: od 12 do 16 m włącznie, z obowiązkiem w elewacji od strony terenu ZP zastosowania na pierwszej kondygnacji

nad parterem tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;

- 9) na zamknięciu osi widokowej ul. Jagiełły, na obowiązującej linii zabudowy w elewacji stanowiącej akcent architektoniczny – elewacji równoległej do ul. Chrobrego:
  - a) ustala się wyraźne wyróżnienie elewacji w stosunku do pozostałych elewacji w kompozycji zabudowy;
  - b) dopuszcza się podcienie o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
- 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,0 do 5,0;
- 11) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 11;
- 13) dopuszcza się sztyl na dachu lub elewacji budynku w formie liter przestrzennych o wysokości maksymalnie 1/8 wysokości budynku;
- 14) w zakresie zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków: ustala się zachowanie od strony terenu KDD układu cegieł, gzymsów, zwieńczeń oraz pionowych osi blend, metalowych detali konstrukcyjnych;
- 15) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 2U/MW, 3U/MW, KDG, ZP lub terenem KDD;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m.

**§ 11.** Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem ZP i KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: od 14 do 16 m, z dopuszczeniem zabudowy od strony terenu ZP o wysokości od 12 do 14 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: od 2,7 do 5,0;

- 6) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 6;
- 8) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenu KDG i ZP, z zastrzeżeniem pkt 9, 10 i 11;
- 9) ustala się w miejscu lokalizacji zjazdu przerwanie pierzei, na długości minimum 8 m i maksimum 11 m licząc od punktu zbiegu linii rozgraniczających tereny 1U/MW, 2U/MW i KDG, z dopuszczeniem wskazanym w pkt 10,
- 10) dopuszcza się zachowanie ciągłości pierzei powyżej 2 kondygnacji poprzez zastosowanie transparentnej lub ażurowej formy;
- 11) ustala się od strony zjazdu transparentną lub ażurową formę na długości elewacji frontowej minimum 6 m i maksimum 10 m oraz na ścianie szczytowej;
- 12) ustala się w elewacji od strony terenu ZP zastosowanie na pierwszej kondygnacji nad parterem, tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m, i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 13) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu 1U/MW.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 1U/MW, KDG, lub terenem ZP;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m, od strony terenu KDG.

**§ 12.** Dla terenu zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MW**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się funkcję terenu - nieuciążliwe usługi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie na kondygnacjach położonych wyżej niż w przyziemiu, funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających z terenem KDD oraz ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami: 100%;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- 4) ustala się wysokość zabudowy: od 14 do 16 m, z dopuszczeniem zabudowy od strony terenu ZP o wysokości od 12 do 14 m;
- 5) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,7 do 5,0;
- 6) ustala się geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni włącznie, z zastrzeżeniem pkt 7;



- 7) dopuszcza się dachy zielone oraz dachy w postaci konstrukcji przeszklonych, o innej geometrii niż określono w pkt 6;
- 8) ustala się lokalizację zabudowy w formie pierzejowej, na całej długości obowiązującej linii zabudowy, od strony terenów KDD i ZP;
- 9) ustala się przejazd bramny albo podcienie o wysokości nie większej niż 2 kondygnacje i o szerokości mniejszej lub równej 8 m, umożliwiające przejazd pojazdów uprzywilejowanych od strony terenu KDD;
- 10) ustala się w elewacji od strony terenu ZP zastosowanie na pierwszej kondygnacji nad parterem tarasów o głębokości od 4 do 4,5 m, i wycofaniu o tę wielkość elewacji na wyższych kondygnacjach;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych dla potrzeb urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej oraz dla poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) nowe granice działek prowadzić pod kątem 0 lub 90 stopni do linii rozgraniczających z terenem: 1U/MW, KDD lub terenem ZP;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki 25 m.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się w ramach terenu ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się w ramach terenu ciąg rowerowy lub pieszo - rowerowy;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną– 60%;
- 4) ustala się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją, z zastrzeżeniem §5 i §6;
- 5) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych wyłącznie poza miejscami przebiegu ciągu pieszego, rowerowego lub pieszo-rowerowego, z zastrzeżeniem §6.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej z przeznaczeniem na ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy oraz zieleń urządzoną.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury związanej z rekreacją z zastrzeżeniem §5 i §6;
- 3) w przypadku natrafienia na relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych obowiązuje §4 pkt 4;
- 4) dopuszcza się aranżacje wodne wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy czym należy uwzględnić konieczność dojazdu do terenu 3U/MW oraz konieczność dojazdu pojazdów uprzywilejowanych;

5) dopuszcza się lokalizowanie ogródków gastronomicznych z zastrzeżeniem §6 ust 1 pkt 4;

6) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenu 3U/MW.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego (od 34 do 42 m) zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się w pasie drogi lokalizację ścieżki rowerowej;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury nie związanych z drogą, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się w pasie drogi lokalizację ścieżki rowerowej;

3) w przypadku natrafienia na relikty średniowiecznych miejskich murów obronnych obowiązuje §4 pkt 4;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury nie związanych z drogą, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1WS i 2WS**:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek zachowania swobodnego przepływu wód;

2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących komunikacji pieszej, a na terenie 1WS również komunikacji kołowej;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych oraz obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem §6 ust. 1.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna w wysokości - 30%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

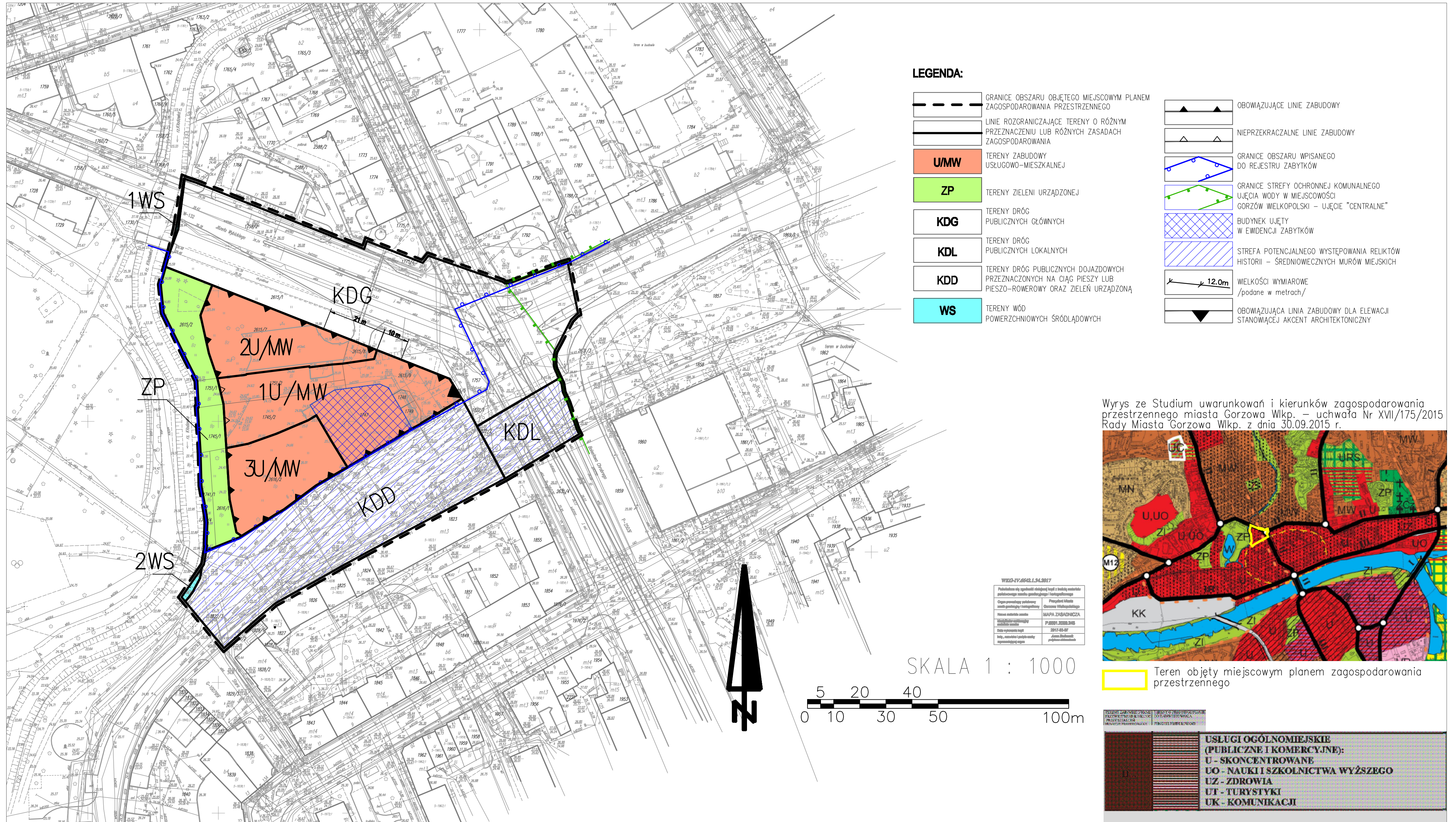
Przewodniczący Rady Miasta

**Sebastian Pieńkowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Strzelecką, ul. Wybickiego i rzeką Kłodawką

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXIV/789/2018  
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.  
z dnia 29 maja 2018 r.



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzów Wlkp. – uchwała Nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 30.09.2015 r.



Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/789/2018  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 maja 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul Strzelecką, ul. Wybickiego i rzeką Kłodawką**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul Strzelecką, ul. Wybickiego i rzeką Kłodawką, był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie:

- w wyniku wyłożenia w okresie od 27.06.2017 r. do 19.07.2017 wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione w całości w projekcie miejscowego planu.
- w wyniku wyłożenia w okresie od 26.03.2018 r. do 17.04.2018 r., w okresie przewidzianym na składanie uwag, to jest do dnia 02.05.2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/789/2018  
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
z dnia 29 maja 2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga co następuje:

- 1) na terenie objętym planem przewiduje się:
  - przebudowę skrzyżowania ul. Wybickiego i ul. Chrobrego,
  - odnowę ul. Strzeleckiej (nowa aranżacja wraz z budową ścieżki rowerowej),
  - zagospodarowanie terenów zieleni wzdłuż rzeki Kłodawki,
  - przebudowę infrastruktury kanalizacji sanitarnej deszczowej - lokalizację separatora w rejonie zbiegu ul. Strzeleckiej i ul. Starej;
- 2) powyższe działania nie stanowią konsekwencji przyjęcia przedmiotowego planu – nie będą to działania konieczne, bowiem obszar wyposażony jest w infrastrukturę techniczną i drogi niezbędne dla funkcjonowania poszczególnych terenów użytkowych objętych planem;
- 3) zadania wskazane w pkt 1 mogą być sfinansowane z budżetu Miasta, ze środków zewnętrznych w tym z funduszy Unii Europejskiej, bądź przez podmioty prywatne na podstawie porozumienia - w okresie dogodnym dla Miasta.