

**UCHWAŁA Nr LXV/1048/2009  
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

**z dnia 25 listopada 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od ul. Walczaka**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 18 grudnia 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą Nr LI/841/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od ul. Walczaka, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gorzowa Wlkp., uchwalonego uchwałą Nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r., zmienionego uchwałą Nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od ul. Walczaka, zwana dalej "planem", obejmuje obszar położony w obrębie 3 - Wawrów, ograniczony: od północnego-zachodu ulicą Franciszka Walczaka, od północnego-wschodu południowo-zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 119/5, 122, 123, 126 - obręb 3 - Wawrów, od wschodu granicą administracyjną miasta Gorzowa Wlkp. i Gminy Santok, od południowego-zachodu ulicą Silwanowską oraz północno-wschodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 131, 132 - obręb 3 - Wawrów, w granicach określonych na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów lub obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych.

**§ 2.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice terenów pod budowę obiektów usługowych handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) dominanty i akcenty architektoniczne;
- 8) korytarze techniczne;
- 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) pasy technologiczne;
- 11) dane wymiarowe.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gorzowa Wlkp. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gorzowa Wlkp. o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny - część obiektu budowlanego wymagająca indywidualnego rozwiązania architektonicznego;
- 2) dominanta - element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu budowlanego lub jego części, stanowiącego punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
- 3) działka budowlana - działka w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.);
- 4) korytarz techniczny - pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i w przepisach odrębnych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów dachów, balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, elementów odwodnienia. Gzymsy i okapy nie mogą przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 0,8m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - o więcej niż 1,3m. Balkony, wykusze i galerie mogą stanowić łącznie maksymalnie 30% długości każdej elewacji;
- 6) nośnik reklamowy - budowla służąca reklamie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - linia, zgodnie z którą należy sytuować co najmniej 60% elewacji obiektu budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) obiekty usługowe handlu wielkopowierzchniowego - obiekty usługowe obejmujące lokale handlowe lub

- samodzielne obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 9) pas technologiczny - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej o napięciu 220 kV i 400 kV, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i w przepisach odrębnych;
  - 10) plan - tekst niniejszej uchwały i rysunek planu;
  - 11) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczona przez rzut poziomy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 12) rysunek planu - graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
  - 13) teren - część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
  - 14) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki budowlanej lub zabudowanej, liczony wg wzoru:  $D = P/T \times 100$  (%), gdzie: D - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, P - łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 11, T - powierzchnia całkowita działki budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny usług komercyjnych, w tym obiektów usługowych handlu wielkopowierzchniowego; obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: 1UC/P, 2UC/P, 3UC/P;
- 2) tereny dróg publicznych:
  - a) głównej oznaczonej symbolem KDG,
  - b) lokalnej oznaczonej symbolem KDL;
- 3) teren infrastruktury technicznej - ciepłociąg - oznaczony symbolem C.

**§ 5.** Następujące tereny przeznaczone są na cele publiczne:

- 1) teren drogi głównej oznaczonej symbolem KDG;
- 2) teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.

**§ 6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenów oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz lokalizacji w przestrzeni publicznej: nośników reklamowych, reklam na słupach oświetleniowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji w przestrzeni publicznej: tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych., elementów małej architektury, urządzeń technicznych, zieleni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na wspólnej granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych w przypadku ich łącznego zagospodarowania;

- 4) nakaz uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych i żelbetowych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utwardzenia i skanalizowania powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
- 2) nakaz oczyszczenia ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności placów, parkingów i dróg przed ich odprowadzeniem;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach właściwego zarządcy sieci;
- 4) zakaz zrzutu zanieczyszczeń biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu;
- 5) zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- 6) nakaz urządzenia zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych, w szczególności zbiorników retencyjnych, zbiorników wyrównawczych, oczek wodnych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakaz wstrzymania wszelkich robót, zabezpieczenia przedmiotu posiadającego cechy zabytku oraz miejsca jego odkrycia, oraz niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe - prezydenta miasta, w przypadku natrafienia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz niezwłocznego zawiadomienia regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe - prezydenta miasta, w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji i parkowania pojazdów:

- 1) dopuszczenie wewnętrznej obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów poprzez niepubliczne drogi dojazdowe wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne, z możliwością prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia w granicach własnej działki budowlanej odpowiedniej ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilości miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2:
  - a) dla zabudowy usługowej, magazynów i handlu hurtowego - co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla produkcji - co najmniej 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> - co najmniej 4 miejsca postojowe na

- 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i 35 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
- d) dla obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - co najmniej 35 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i 35 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 4) dla parkingów naziemnych ustala się lokalizację miejsc postojowych w zieleni - co najmniej co 10 miejsc postojowych jedno drzewo, z wyjątkiem parkingów zlokalizowanych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych krajowej sieci przesyłowej, gdzie pomiędzy pasami stanowisk należy zlokalizować pasy zieleni niskiej i krzewiastej w proporcji co najmniej 1,5m<sup>2</sup> na 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1. Sieci infrastruktury technicznej - nowoprojektowane, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji, z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej inwestycjom na poszczególnych terenach.
3. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Franciszka Walczaka i w ulicy gen. Nikołaja Bierzarina (poza obszarem opracowania), na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej w ulicy Franciszka Walczaka.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz retencjonowania wszystkich wód na terenie działki budowlanej po uprzednim podczyszczeniu i odprowadzenie wód w ilościach możliwych do przyjęcia przez kanalizację deszczową w ulicy Franciszka Walczaka.
6. Zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej na terenach: 1UC/P, 2UC/P i KDG, wzdłuż ulicy Franciszka Walczaka, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - 1) dopuszczenie wykorzystania energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej;
  - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej poza obszarem objętym planem stacji transformatorowej 15/0,4 kV (Bierzarina GSM S-1836) i ze stacji nowoprojektowanych;
  - 2) budowę nowych stacji transformatorowych wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wbudowane, dobudowane lub wolnostojące;
  - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV kolidujących z planowanym zainwestowaniem, polegającej na ich skablowaniu i przeniesieniu, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci;
  - 4) korytarz techniczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV obejmujący teren o szerokości 9m, po 4.5m od osi linii w obu kierunkach, w którym ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
    - b) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn oraz urządzeń budowlanych na czas budowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - c) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.
9. Ustala się, iż w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV na linie kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu terenu w ustalonych w planie korytarzach technicznych tych linii.
10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
  - 1) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych jako podziemne;
  - 2) dopuszczenie anten telefonii komórkowej o wysokości maksymalnej 15m na dachach obiektów

usługowych handlu wielkopowierzchniowego, produkcyjnych, magazynów i składów.

11. Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, telekomunikacji oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwego zarządcy sieci.
12. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzyskaniu warunków technicznych od właściwego zarządcy sieci.

**§ 12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, obejmującej obszar po 25m na stronę od osi gazociągu DN 250, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzyskaniu warunków technicznych od właściwego zarządcy sieci;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów i placów manewrowych z uwzględnieniem pkt 1.

**§ 13.** Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

1. Na terenie objętym planem znajdują się fragmenty dwóch elektroenergetycznych linii krajowej sieci przesyłowej o napięciu 400 kV i 220 kV:
  - 1) fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 400 kV relacji Plewiska - Krajnik, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80m - po 40m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) fragment elektroenergetycznej linii o napięciu 220 kV relacji Krajnik - Gorzów, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70m - po 35m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w szczególności obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem;
  - 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod linią i w odległości do 20m od osi linii w obu kierunkach;
  - 4) opiniowanie zmian w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii przez właściciela linii;
  - 5) dopuszczenie eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV;
  - 6) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących linii przesyłowych o napięciu 220 kV i 400 kV;
  - 7) dopuszczenie ewentualnej budowy linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV, na warunkach określonych przez zarządcę linii;
  - 8) dopuszczenie urządzeń komunikacji w postaci dróg, dojazdów, zatok postojowych i parkingów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1UC/P, 2CU/P, 3UC/P ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi komercyjne, w tym obiekty usługowe handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) obiekty produkcyjne;
- 3) składy i magazyny.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) elementy małej architektury;
- 3) nośniki reklamowe sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) maszty oraz stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 5) urzędnia komunikacji w postaci dróg wewnętrznych, dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
- 6) garaże wielopoziomowe - wbudowane w obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) teren biologicznie czynny - co najmniej 20% powierzchni działki;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z oznaczeniem:
  - a) obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu - dotyczy obiektów lokalizowanych w odległości mniejszej niż 100m od linii obowiązujących,
  - b) nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) lokalizacja dominant i akcentów architektonicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu - z dopuszczeniem przesunięcia względem miejsca wskazanego na rysunku planu do 30m;
- 5) lokalizacja dominant w miejscach wyznaczonych przez wskazane na rysunku planu osie widokowe lub na przedłużeniu osi widokowych - z dopuszczeniem przesunięcia względem miejsca wskazanego na rysunku planu do 20m;
- 6) zakaz lokalizacji ramp towarowych i instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz garaży wielopoziomowych od południowo - zachodniej strony terenu 2UC/P, w strefie sąsiadującej z terenem mieszkalnictwa wielorodzinnego (poza obszarem opracowania);
- 7) zieleń izolacyjna - wysoka i średniowysoka o szerokości nie mniejszej niż 15,0m oraz minimalnej wysokości 3,0m z zastosowaniem gatunków zimozielonych wzdłuż południowo - zachodnich granic terenu 2UC/P, w strefie sąsiadującej z terenem mieszkalnictwa wielorodzinnego i usługowym (poza obszarem opracowania);
- 8) w korytarzu technicznym ciepłociągu na terenach: 1UC/P oraz 2UC/P, do momentu likwidacji napowietrznej estakady ciepłowniczej, ustala się zakaz lokalizacji urządzeń kolidujących z magistralą ciepłowniczą oraz innych trwałych form zagospodarowania, w tym parkingów, zadrzewień i zakrzewień.

4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków - do 14m;
- 2) wysokość w miejscach dominant - do 16m;
- 3) dachy o nachyleniu połąci do 15°;
- 4) nawiązanie, na przykład detalem architektonicznym, materiałami wykończeniowymi elewacji, formami akcentów i dominant architektonicznych, do architektury historycznych obszarów przemysłowych zlokalizowanych w strefie ochrony krajobrazowej "K2" przy ulicy Franciszka Walczaka (poza obszarem opracowania);
- 5) kompleksowe rozwiązanie architektoniczne elewacji zlokalizowanych od strony ulicy Franciszka Walczaka, ulicy Silwanowskiej i terenu KDL, z zastosowaniem:
  - a) podziałów wertykalnych jako dominujących,
  - b) cegły lub okładziny klinkierowej w kolorze naturalnej ceramiki - w szczególności w miejscach dominant i akcentów architektonicznych, na narożnikach budynków i w miejscach głównych wejść do budynków - co najmniej 30% elewacji,

c) elementów wykończeniowych w kolorze naturalnego piaskowca, elementów stalowych, szkła - co najmniej 20% elewacji.

5. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie podziału działek:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej i zabudowanej na terenach 1UC/P, 2UC/P i 3UC/P - 1ha;
- 2) minimalna szerokość krótszego boku działki budowlanej i zabudowanej na terenach 1UC/P, 2UC/P i 3UC/P - 80m;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych na terenach 1UC/P, 2UC/P i 3UC/P w stosunku do pasa drogowego - 75°;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.

6. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie dojazdu do terenów:

- 1) 1UC/P - z terenu KDL;
- 2) 2UC/P, 3UC/P - z terenu KDL i z ulicy Silwanowskiej (poza obszarem opracowania).

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) droga publiczna klasy głównej;
- 2) planowana kategoria: droga krajowa;
- 3) skrzyżowanie lub rondo;
- 4) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej;
- 6) zieleń przyuliczna;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zakaz podziału terenu.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) infrastruktura drogowa;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów:

- 1) droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) planowana kategoria: droga gminna;
- 3) dwustronny chodnik;
- 4) co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej;
- 5) zieleń przyuliczna;
- 6) teren biologicznie czynny - co najmniej 10%;
- 7) lokalizacja podziemnej magistrali ciepłowniczej;
- 8) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zakaz podziału terenu.

**§ 17.** 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem C ustala się przeznaczenie: ciepłociąg.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie likwidacji istniejącej napowietrznej estakady ciepłowniczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji podziemnych rurociągów ciepłowniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Do momentu likwidacji napowietrznej estakady ciepłowniczej ustala się zakaz lokalizacji urządzeń



kolidujących z magistralą ciepłowniczą oraz innych trwałych form zagospodarowania, w tym zadrzewień i zakrzewień.

4. Ustala się dojazd z terenu KDL.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 18.** Dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie określa się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, na 30%.

**§ 19.** W obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr LII/562/2005 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 23 maja 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego na południe od ul. Walczaka (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 34, poz. 768).

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

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta  
(-)  
Krystyna Sibińska