

**UCHWAŁA Nr XXXVII/586/08
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 25 czerwca 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Żelaznej**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 3 września 2008 r.)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXVII/780/06 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Żelaznej oraz uchwałą Nr XXXVII/585/08 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ul. Żelaznej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Żelaznej i Al. Konstytucji 3 Maja, o łącznej powierzchni 18,76ha.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp.;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności;
- 3) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z dopuszczeniem usług na dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach;
- 4) KDG - drogi główne;

- 5) KDL drogi lokalne;
- 6) KDD - drogi dojazdowe;
- 7) KDW - drogi wewnętrzne;
- 8) KP - ciągi piesze;
- 9) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZP/US - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu;
- 11) KDL/MW/ZP - teren drogi lokalnej, mieszkalnictwa wielorodzinnego i zieleni urządzonej;
- 12) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stopień wykorzystania powierzchni gruntu, wyrażony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką budynek zajmuje na działce. Powierzchnię zabudowy mierzy się na poziomie terenu, po zewnętrznym obrysie budynku, z uwzględnieniem wszystkich podcieni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasów otwartych i zadaszonych, schodów zewnętrznych, podjazdów, budynków parterowych mających dachy z nasadzeniami zielonymi służących jako parkingi oraz budynków o kondygnacjach wyłącznie podziemnych;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną lub przeznaczoną do zabudowy działkę gruntu, lub działkę złożoną z kilku działek gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wymagania geometrii dachu, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami;
 - 2) przed podziałem terenu należy wykonać makroniwelację w obszarze oznaczonym na rysunku planu - załącznik Nr 1;
 - 3) nasypy i wykopy w obszarze objętym makroniwelacją lokalizować poza liniami rozgraniczającymi teren KDD;
 - 4) budynki lub ich części stanowiące akcent architektoniczny kształtować jako wyższe od zabudowy ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu o wysokość od 0,5 do 1 kondygnacji;
 - 5) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji - nie dotyczy terenów zabudowy jednorodzinnej.
2. W zakresie zasad i warunków łączy i podziału nieruchomości ustala się zasady podziału działek:
 - 1) dopuszcza się podział działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych parametry działek:
 - a) na narożnikach terenów,
 - b) na końcach dróg wewnętrznych,
 - c) położonych przy łukach dróg;
 - 3) dopuszcza się podział o innych niż wskazane w ustaleniach szczegółowych parametrach w celu regulacji, na poprawę warunków;
 - 4) dopuszcza się niezależnie od ustaleń szczegółowych na terenach przeznaczonych na mieszkalnictwo wielorodzinne z dopuszczeniem usług (...MW/U) wydzielanie:
 - a) dróg wewnętrznych stanowiących obsługę tych terenów,

- b) działek przeznaczonych na obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie zbędnych mas ziemnych poza terenem inwestora do następujących celów pod warunkiem, że nie będą zawierać odpadów:
 - 1) kształtowanie terenu kopca wskazanego w uchwale Nr XIV/204/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na północ od ulicy Myśliborskiej;
 - 2) kształtowanie terenu dróg w obrębie miasta Gorzowa Wlkp.;
 - 3) do niwelacji terenów wskazanych w planie oraz przyjętych przez organ projektach zagospodarowania terenu.
 4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własnej działki;
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem - "tereny wykluczone z zabudowy ze względu na uwarunkowania geotechniczne gruntu";
- 3) zakazuje się wprowadzania działalności usługowej w obiektach mieszkalnych mogącej powodować obniżenie standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów;
- 5) dopuszcza się na terenach wykluczonych z zabudowy ze względu na uwarunkowania geotechniczne gruntu lokalizację małej architektury związanej z funkcją terenu;
- 6) dopuszcza się na terenach wykluczonych z zabudowy ze względu na uwarunkowania geotechniczne gruntu budowę drogi wewnętrznej w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem 5KDW oraz drogi publicznej, lokalnej, gminnej KDL.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowiska archeologicznego wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 3) rozbudowa, nadbudowa, zmiana formy elewacji i formy dachu obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i zlokalizowanych w granicach planu dopuszczalna jest tylko po uzgodnieniu projektu z miejskim konserwatorem zabytków;
- 4) w przypadku remontu lub przebudowy obiektów, o których mowa w pkt 3 nakazuje się przeprowadzenie prac konserwatorskich tego obiektu lub odpowiednio jego części.

§ 6. Dla inwestycji na terenach objętych planem, zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią ilość miejsc postojowych, nie mniejszą niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 2) 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie

wielorodzinnej;

- 3) 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na jeden budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, wyłącznie podziemnej.
2. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych i telefonicznych napowietrznych na użytek tymczasowy oraz elementów oświetlenia dróg i ciągów pieszych.
3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na innych terenach niż wskazane w ust. 1, pod warunkiem, że lokalizacja sieci nie będzie ograniczała zagospodarowania i zabudowy terenu ustalonego i dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się przebudowę sieci w przypadku kolizji z elementami zagospodarowania.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się rozbudowę infrastruktury w oparciu o wodociągi zlokalizowane w Al. Konstytucji 3 Maja, ul. Sportowej oraz Al. 11 Listopada na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o inne źródła wskazane przez zarządcę sieci w przypadku wyczerpania się rezerw sieci wskazanych w pkt 1;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji hydroforowej na terenach o symbolach MW/U.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się budowę infrastruktury w oparciu o istniejące sieci energetyczne i stacje transformatorowe 15/04kV zlokalizowane w granicach planu - S-1370 "Sobieskiego Garaże" (EE), zlokalizowane poza granicami planu - S-1402 "Gagarina", S-1548 "Mała" oraz nowoprojektowaną w granicach planu na terenie o symbolu E;
 - 2) dopuszcza się w przypadku wyczerpania mocy urządzeń wskazanych w pkt 1, budowę infrastruktury w oparciu o źródła wskazane przez zarządcę sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w Al. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Sportowej na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii - własne kotłownie z wyłączeniem kotłowni na paliwa stałe;
 - 3) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o inne źródła wskazane przez zarządcę sieci oraz grupowe lub indywidualne źródła ciepła w przypadku wyczerpania się rezerw energii cieplnej wskazanych w pkt 1.
8. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się budowę sieci sanitarnej do odprowadzania ścieków komunalnych w oparciu o kanalizację sanitarną zlokalizowaną w ulicach: Al. Konstytucji 3 Maja oraz Al.11 Listopada, na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) w przypadku wyczerpania się rezerw w przewodach wskazanych w pkt 1, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przewodów wskazanych przez zarządcę sieci;
 - 3) zakaz budowy i odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - 4) dopuszcza się budowę i odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej.
9. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o sieci w Al. 11 Listopada i Al. Konstytucji 3 Maja, poprzez jej rozbudowę, na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni czystych do gruntu w granicach własności lub gromadzenie w oczkach wodnych;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg publicznych i parkingów bezpośrednio do gruntu pod warunkiem oczyszczenia w urządzeniach podczyszczających.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę sieci w oparciu o:
- 1) sieci w Al. 11 Listopada i Al. Konstytucji 3 Maja, poprzez ich rozbudowę, na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) stację redukcyjną znajdującą się na terenie Rejonu Gazowniczego przy ul. Sikorskiego;
 - 3) gazociąg średniego ciśnienia przebiegający przez teren planu miejscowego.
11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się budowę sieci na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci, w oparciu o istniejące sieci w Al. 11 Listopada i Al. Konstytucji 3 Maja;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów antenowych sieci komórkowych w granicach planu miejscowego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/MW:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - c) dopuszcza się budowę zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 25m od dróg publicznych,
 - d) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:
 - do 12m dla zabudowy mieszkaniowej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - e) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy do wysokości 12m - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - f) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - g) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - h) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDG, KDD oraz 2KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 420m², które spełniają następujące warunki:

- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
- b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90 \pm 15 \pm ,
- c) ustala się szerokości frontu nowo wydzielonej działki w przedziale od 18m do 25m.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/MW:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 15m od dróg publicznych,
 - e) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:
 - do 12m dla zabudowy mieszkaniowej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej do wysokości 12m - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - h) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30 \pm 45 \pm ,
 - i) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25 \pm 45 \pm ,
 - j) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDG, KDD, 2KDW, 3KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 370m², które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90 \pm 35 \pm ,
 - c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 18m.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/MW:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - c) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 15m od dróg publicznych,
 - e) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do

budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:

- do 12m dla zabudowy mieszkaniowej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,

- f) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej do wysokości 12m - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - h) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - i) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°,
 - j) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDG, 3KDW, 4KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 370m², które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 35°),
 - c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 18m.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej - jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/MW:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą lub bliźniaczą pod warunkiem, że łączna długość elewacji nie przekroczy 20m,
 - b) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 13m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizację akcentu architektonicznego,
 - d) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - f) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 1,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 25% powierzchni działki,
 - d) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDL oraz KDD;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 400m², które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 25°),

c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 20m.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - c) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - d) dopuszcza się budowę zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 15m od dróg publicznych,
 - e) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:
 - od 8m do 11m dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - g) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - h) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDD oraz 1KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 480m², które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 15°),
 - c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 17m.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - c) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - d) dopuszcza się budowę zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 15m od dróg publicznych,
 - e) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:
 - od 8m do 11m dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się w miejscu wyznaczonym na rysunku planu lokalizację akcentu architektonicznego,
 - g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,

- h) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - i) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°,
 - j) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDD oraz 1KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 400m², które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego pod kątem 90° (+/- 15°),
 - c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 19m.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej formę zabudowy jako wolnostojącą,
 - b) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - c) ustala się dla zabudowy garażowej formę zabudowy wbudowaną w zabudowę mieszkaniową,
 - d) dopuszcza się budowę zabudowy garażowej jako wolnostojącej w odległości minimum 15m od dróg publicznych,
 - e) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki:
 - od 8m do 11m dla zabudowy jednorodzinnej, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - do 5m dla wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - g) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej i garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°,
 - h) dopuszcza się dla wolnostojącej zabudowy garażowej dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25° - 45°,
 - i) ustala się dla zabudowy istniejącej dachy dwuspadowe,
 - j) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się od strony dróg publicznych ogrodzenie działki do maksymalnej wysokości 1,6m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów: KDL oraz 1KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych o minimalnej powierzchni 400m², które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) poprowadzenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio

- przylegającego pasa drogowego pod kątem 90 \pm 15 \pm),
c) ustala się szerokości frontu wydzielonej działki na minimum 16m.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej, zwartej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - b) zakaz przerywania zabudowy na odcinku oznaczonym jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie zlokalizowanej na linii obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 20m, nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie mniej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - g) dopuszcza się budowę 2 kondygnacji podziemnych,
 - h) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35 $^\circ$ - 45 $^\circ$,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 1,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 45% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 5% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację parkingów, których poziom dachu zielonego, będzie znajdował się na poziomie parteru budynków, z tolerancją do 1m, przylegających do obiektu na całym terenie wyznaczonym liniami zabudowy,
 - g) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - h) dopuszcza się wprowadzania ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - i) zapewnić dostęp do istniejącej stacji transformatorowej w celu należytej eksploatacji,
 - j) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej w granicach terenu,
 - k) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDL;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielonej działce parametrów zawartych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej, zwartej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,

- b) zakaz przerywania zabudowy na odcinku oznaczonym jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie zlokalizowanej na linii obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 14m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) ustala się lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku,
 - h) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - i) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°,
 - j) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 0,8,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 65% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 2% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację parkingów, których poziom dachu zielonego, będzie znajdował się na poziomie parteru budynków, z tolerancją do 1m, przylegających do obiektu na całym terenie wyznaczonym liniami zabudowy,
 - g) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - h) dopuszcza się wprowadzania ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - i) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDL;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów zawartych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej, zwartej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - b) zakaz przerywania zabudowy na odcinku oznaczonym jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie zlokalizowanej na linii obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 14m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - h) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 1,25,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 25% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 5% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDL;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielonej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - c) ustala się wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 14m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) ustala się lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku,
 - e) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - f) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°,
 - g) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 0,7,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 5% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDL lub ul. Skarżyńskiego;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,

b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej, zwartej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - b) zakaz przerywania zabudowy na odcinku oznaczonym na rysunku jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie zlokalizowanej na linii obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 11m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - h) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 0,7,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 5% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDD;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - d) zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy,
 - e) ustala się lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku,
 - f) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,

- g) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 6° - 20° ,
 - h) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 0,9,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 25% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 10% całkowitej powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - f) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - g) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDG;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
- a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się lokalizację zabudowy pierzejowej, zwartej w miejscu wskazanym na rysunku planu jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - b) zakaz przerywania zabudowy na odcinku oznaczonym jako linia obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - c) dopuszcza się przejazdy bramowe w zabudowie zlokalizowanej na linii obowiązującej lokalizacji zabudowy zwartej,
 - d) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub podziemnej,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - f) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 12m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - h) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - i) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
- a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 0,6,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 4% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się wprowadzanie ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDL i KDD;

- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW/U:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
 - b) ustala się wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki do 13m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się maksymalną szerokość frontu pojedynczego budynku na 20m,
 - d) dopuszcza się budowę 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45° ,
 - f) ustala się pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się usytuowanie zabudowy na działce zgodnie z linią zabudowy - według rysunku planu,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy terenu - 1,2,
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 25% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia parkingów otwartych w granicach terenu nie może przekroczyć 5% całkowitej powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych pod całym obszarem ograniczonym linią zabudowy,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzeń o wysokości nie wyższej niż 1,6m dla wewnętrznych terenów zieleni, rekreacji, placów zabaw,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu: KDD,
 - i) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego teren KDD z terenem 4KDW;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie (utworzenie) działek budowlanych, które spełniają następujące warunki:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej lub publicznej,
 - b) zachowania na każdej wydzielanej działce parametrów określonych w pkt 2b i 2c oraz w § 6.

§ 23. Dla terenu istniejącej drogi publicznej, głównej, gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację obustronnych chodników.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej, lokalnej, gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej, gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej wydzielonej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni towarzyszącej.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu.

§ 27. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia według rysunku planu;
- 2) na terenie 2KP zapewnić niezbędny dojazd z terenu 1KDW do terenu oznaczonego symbolem E;
- 3) na terenie 4KP zapewnić niezbędny dojazd z terenu KDL do terenu oznaczonego symbolem ZP/US.

§ 28. Dla terenu zieleni publicznej urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych ciągów pieszych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDL;
- 5) zakaz podziału nieruchomości za wyjątkiem warunków ustalonych w § 3 ust. 2 pkt 3.

§ 29. Dla terenu drogi lokalnej, mieszkalnictwa wielorodzinnego i zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL/MW/ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na rezerwę dla drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL;
- 2) dopuszcza się podział na działki przeznaczone na powiększenie działek zlokalizowanych w terenach KDL lub 5MW/U;
- 3) zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.

§ 30. Dla terenu zieleni uporządkowanej z dopuszczeniem usług sportu, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP/US:

- 1) zakaz wprowadzania zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury związanej z funkcją parkową terenu;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - minimum 60% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie działki, które musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 60% w rzucie prostokątnym i maksymalnej wysokości 1,6m;
- 5) dopuszcza się lokalizację wewnętrznych ciągów pieszych;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 5KDW oraz 4KP;
- 7) zakaz podziału nieruchomości za wyjątkiem warunków ustalonych w § 3 ust. 2 pkt 3.

§ 31. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej - trafostacja - oznaczonej na rysunku planu symbolem E:

- 1) ustala się lokalizację obiektów związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną - trafostacja;
- 2) ustala się wysokość zabudowy - do 5m;
- 3) ustala się dach wielospadowy o kącie nachylenia 25° - 45°;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 2KP.

Rozdział 3

Przepisy końcowe planu

§ 32. Określa się następujące stawki procentowe dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30% od wzrostu wartości nieruchomości terenów MW/U, MW, MN/MW oraz MN;
- 2) 1% od wzrostu wartości terenów: KDG, KDL, KDD, KDW, KP, ZP, ZP/US, KDL/MW/ZP oraz E.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji w Monitorze Miasta Gorzowa Wlkp.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-)
Krystyna Sibińska