

**UCHWAŁA Nr XVII/141/2011
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirowej, Hipolita Cegielskiego, Gen. Józefa Dowbora - Muśnickiego, Stanisława Taczaka i Błotnej

(Gorzów Wielkopolski, dnia 12 października 2011 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą Nr LXXVII/1205/2010 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirowej, Hipolita Cegielskiego, Gen. Józefa Dowbora - Muśnickiego, Stanisława Taczaka i Błotnej, 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 2003 roku, zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 roku, 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwirowej, Hipolita Cegielskiego, Gen. Józefa Dowbora - Muśnickiego, Stanisława Taczaka i Błotnej zwany w dalszej treści "planem", obejmuje obszar ograniczony od północy projektowaną obwodnicą miasta oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu ul. Bohaterów Westerplatte i ul. Gen. Józefa Dowbora - Muśnickiego, od zachodu ul. Żwirową, a od południa terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach określonych na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak konieczności wskazania takich terenów;
- 5) granic pomników zglądy 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 sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie 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. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz z korytarzem technicznym;
 - 6) symbole przeznaczenia terenów.
2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa;
- 5) powierzchni zabudowy - to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia i rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych np.: daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania działki budowlanej, zabudowanej lub terenu, który może być wykorzystany pod zabudowę, liczony wg wzoru: $D = P/T \times 100$ (%), gdzie: D - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy, P - łączna powierzchnia zabudowy liczona według zasad określonych w pkt 5, T - powierzchnia całkowita działki budowlanej, zabudowanej lub terenu;
- 7) wysokość budynków - należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną w metrach, którą należy mierzyć od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy dachu, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania łożysk ścian zewnętrznej budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia oraz nadbudowy i przebudowy

fragmentów istniejących budynków, które są zlokalizowane poza obszarem wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy;

- 10) reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie formy i nośniki informacji nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem;
- 11) SIM - należy przez to rozumieć System Jednolitej Identyfikacji Wizualnej Marki Gorzów Wielkopolski, na który składają się wzory i opisy, umożliwiające utrzymanie spójnego sposobu posługiwania się marką Gorzów, np. tablice i znaki informacyjne, nazwy ulic.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług służących obsłudze komunikacji oznaczony symbolem U;
- 5) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji oświaty oznaczony symbolem U/UO;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 7) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 8) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP;
- 10) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: 1KDP, 2KDP;
- 11) tereny ciągów pieszo jezdnych oznaczone symbolami: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ;
- 12) tereny dróg publicznych powiatowych głównych oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG (ul. Żwirowa);
- 13) tereny dróg publicznych gminnych lokalnych oznaczonych symbolami: 1KDL (ul. Błotna), 2KDL (ul. H. Cegielskiego), 3KDL (ul. K. Libelta), 4KDL (ul. A. Warskiego), 5KDL (ul. J. Dowbora Muśnickiego), 6KDL (ul. Bohaterów Westerplatte), 7KDL (ul. S. Taczaka);
- 14) teren pasa technicznego infrastruktury oznaczony symbolem IT.

§ 6. Tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP stanowią przestrzeń publiczną.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. W zakresie zasad lokalizacji reklam i ochrony przestrzeni miejskiej:
 - 1) ustala się lokalizację reklam o kształcie i proporcjach odnoszących się do powierzchni elewacji, jej kompozycji, kolorystyki i podziałów architektonicznych oraz do budynków i obiektów pozostających we wspólnym kontekście wizualnym, pod warunkiem umiejscowienia do wysokości parteru i o maksymalnej powierzchni 30% dostępnej powierzchni oraz nie przesłaniania akcentów architektonicznych;
 - 2) ustala się zastosowanie technologii i rozwiązań technicznych, które nie mogą być uciążliwe poprzez emisję światła oraz dźwięku, dla użytkowników budynków w obszarze ich oddziaływania oraz dla przechodniów i kierowców;

- 3) w przypadku lokalizacji markiz i parasoli sezonowych tarasów gastronomicznych i ogródków kawiarnianych, ustala się zharmonizowanie kolorystyki z całością fasady na tle, której są ustawiane - treści reklamowe mogą być umieszczone jedynie na lambrekinach;
 - 4) dopuszcza się reklamy wyłącznie w formie:
 - a) szyldu semaforowego, montowanego na elewacji budynku, o dolnej krawędzi umiejscowionej na wysokości minimum 2,5m nad poziomem gruntu, maksymalnie do wysokości parteru użytkowego, z wysięgiem na odległość maksymalnie 80cm od elewacji;
 - b) reklam wolnostojących dostosowanych do kompozycji i podziałów architektonicznych budynku oraz do elementów pozostających we wspólnym kontekście wizualnym;
 - c) na dachach budynków o wysokości nie przekraczającej 1/8 wysokości budynku, w poziomym pasie i w formie ażurowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) reklamy o jednej kompozycji graficznej na całej, pozbawionej okien ścianie szczytowej budynku;
 - b) siatki remontowo - budowlanej, umieszczanej wyłącznie na czas trwania robót remontowo - budowlanych, na której ogranicza się wielkość reklam do 30% jej powierzchni, ze stonowaniem kolorystyki grafiki reklamowej i dostosowaniem jej do otoczenia;
 - c) elementów SIM;
 - d) więcej niż jednej ekspozycji na nośniku reklamowym, pod warunkiem zastosowania jednakowej formy pod względem kształtu, proporcji i stylu grafiki,
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, MW, US, UO, IT, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, ZD, 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDP, 2KDP, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ z wyjątkiem lokalizacji elementów SIM;
 - b) na balkonach, ażurowych balustradach oraz urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - c) na małych obiektach handlowych i obiektach małej architektury;
 - d) w postaci banerów z tworzyw tekstylnych;
 - e) typu LED, LCD, plazmowych oraz o podobnej technologii;
 - f) zakazuje się całkowitego pokrywania reklamami okien i witryn wystawowych w sposób eliminujący je z kompozycji budynku.
3. Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.
 4. W przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek.
 5. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń betonowych i żelbetowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia.
2. Zakazuje się lokalizacji funkcji zbierania odpadów, które wymagają zezwolenia na prowadzenie działalności oraz funkcji odzyskiwania i unieszkodliwiania odpadów.
3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg kołowych (w tym dróg samochodowych i tramwajowych).
4. W granicach planu kwalifikuje się w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN; MW;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone symbolem MN/U;
 - c) na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - oznaczone symbolami: UO,

U/UO;

d) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - oznaczone symbolami: US, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP.

5. Obszar w granicach planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wód podziemnych "CENTRALNE".
6. W granicach planu mają zastosowanie zakazy i ograniczenia ustanowione dla w/w strefy ochrony.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków odkryty przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.

§ 10. 1. Zasady dotyczące podziału na działki budowlane zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie zabraniają, dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki wydzielanej pod stację transformatorową lub przepompownię ścieków - 30m².

§ 11. W zakresie komunikacji:

1. Dla wszystkich inwestycji nakazuje się zapewnić w granicach własnej działki budowlanej lub nieruchomości odpowiednią ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
2. Ustala się wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe w granicach własnej działki, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla biur i administracji - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla obiektów sportowych - minimum 25 miejsc postojowych na 100 użytkowników.

§ 12. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w obrębie linii rozgraniczających tereny komunikacji.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach za zgodą właściciela terenu pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wody opadowe z terenów utwardzonych muszą spełniać parametry określone we właściwych przepisach odrębnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w pasach drogowych dróg oznaczonych symbolami: 5KDL i 6KDL;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności minimum 92%.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się korytarze techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, o szerokości 22m, tj. po 11m od osi linii;
 - 2) w korytarzach technicznych wymienionych w pkt. 1) obiekty budowlane należy lokalizować na zasadach określonych przez właściwego operatora sieci pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) dopuszcza się zmianę przebiegu lub przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących poza granicami planu oraz nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV.
9. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.
10. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie istniejącej sieci zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela lub właściwego operatora sieci.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 5MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - poprawę

- zagospodarowania przyległych terenów mieszkaniowych.
2. W zakresie kształtowania obiektów małej architektury ustala się pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze ceglasmym, trzcina, gontem lub łupkiem.
 3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej.
 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów: 1MN i 5MN z przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się poza granicami planu.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 4MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 40%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50%;
 - 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu;
 - 4) ustala się sytuowanie frontów budynków równoległe do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 5) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 1);
 - 6) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej;
 - 2) ustala się wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 12m,
 - b) dla budynków garażowych oraz gospodarczo-garażowych - do 6m;
 - 3) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35 - 45°;
 - 4) ustala się pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglasmym;
 - 5) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.
4. Dopuszcza się:
 - 1) budowę wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - 2) dobudowę budynku garażowego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust. 3.
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) niewyznaczone na rysunku planu dojścia oraz podjazdy do budynków;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) zieleni urządzonej.
5. W zakresie podziału działek:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej - 600m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18m;
 - 3) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 2MN i 3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;

- 2) 4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 2KDPJ.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 40%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50%;
 - 3) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 1), 3) i 4);
 - 4) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wolnostojącą formę zabudowy;
 - 2) ustala się wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych oraz usługowych - do 12m,
 - b) dla budynków garażowych oraz gospodarczo-garażowych - do 6m;
 - 3) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
 - 4) ustala się pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastym;
 - 5) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.
4. Dopuszcza się:
 - 1) budowę wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
 - 2) dobudowę budynku garażowego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust 3;
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 6) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dojazdów do budynków;
 - 7) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 8) stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji budowy kanalizacji sanitarnej;
 - 9) lokalizację zieleni urządzonej.
5. W zakresie podziału działek:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej - 1000m²;
 - 2) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z drogi stanowiącej dojazd według ust. 6.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się dojazd do terenu MN/U z ulicy Żwirowej znajdującej się poza granicami planu;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonej w rysunku planu drogi wewnętrznej o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - minimum 5m;

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 40%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nowowydzielanych działek budowlanych - co najmniej

- 40%;
- 3) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 2);
 - 4) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) wysokość budynków do sześciu kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
 - 2) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°;
 - 3) ustala się pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastym;
 - 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.
4. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.
5. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczo-garażowych.
6. Terenem działki budowlanej jest obszar w granicach linii rozgraniczających.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej z wyłączeniem usług służących obsłudze komunikacji.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 45%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25%;
 - 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - 4) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 3) i 4);
 - 5) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wolno stojącą formę zabudowy;
 - 2) ustala się wysokość budynków - do 10m;
 - 3) ustala się dla głównych brył budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
 - 4) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych dachówką w kolorze ceglastym.
4. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
5. W zakresie podziału działek:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość krótszego boku działki budowlanej - 25m;
 - 3) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust.

7.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu U - z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KDL i 7KDL. Warunkiem koniecznym do obsługi komunikacyjnej terenu U z drogi 7KDL jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji usług oświaty.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 40%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 40%;
 - 3) ustala się sytuowanie frontów budynków równoległe do wskazanych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 4) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 3) i 4);
 - 5) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się zabudowę w formie wolnostojącej lub w formie zespołu budynków;
 - 2) ustala się wysokość budynków - do 16m;
 - 3) ustala się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°.
4. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz dojazdów do budynków;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
5. W zakresie podziału działek:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej i zabudowanej - 2000m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość krótszego boku działki budowlanej i zabudowanej - 35m;
 - 3) ustala się zapewnienie dostępu do wydzielanych działek z dróg stanowiących dojazd według ust. 6.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu U/UO - z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KDL, 6KDL, z ul. Bohaterów Westerplatte zlokalizowanej poza granicami planu oraz z ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 4KDPJ.

§ 20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem lokalizacji usług sportu i rekreacji.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonej - 60%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 40%;
 - 3) ustala się lokalizację miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość budynków - do 16m;
 - 2) ustala się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
 - 3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.

4. Dopuszcza się:
 - 1) dla budynków istniejących: rozbudowę oraz nadbudowę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zgodnie z ust 3;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 4) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) lokalizację zieleni urządzonej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu UO - z terenów drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL, oraz ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolami: 2KDPJ, 3KDPJ.

§ 21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług sportu i rekreacji.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - 50%;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 40%;
 - 3) ustala się wskaźniki zaopatrzenia inwestycji w miejsca parkingowe zgodnie z § 11 ust. 2 pkt. 5);
 - 4) ustala się wyznaczenie miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość budynków - do 12m;
 - 2) ustala się indywidualne dostosowanie geometrii dachu do specyfiki obiektu oraz charakteru otoczenia;
 - 3) zakazuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe.
4. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury i ciągów pieszo - rowerowych;
 - 2) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej.
5. Terenem działki budowlanej jest obszar w granicach linii rozgraniczających.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu US - z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDL i 5KDL.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - ogrody działkowe.
2. Ustala się lokalizację miejsc na czasowe gromadzenie odpadów.
3. Dopuszcza się obiekty budowlane związane z funkcją terenu oraz:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację ciągów pieszych.
4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się dojazd do terenu ZD - z drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z ulicy Żwirowej znajdującej się poza granicami planu poprzez teren 1ZP.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów, poszerzenia ulicy.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenu 1ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDG oraz z ulicy Żwirowej znajdującej się poza granicami planu.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 4ZP, 6ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się komponowaną zielenią wysoką i średniowysoką;
 - 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ciągów pieszych i rowerowych oraz terenowych urządzeń sportowo - wypoczynkowych, w tym ścieżek zdrowia.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 2ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 2) 4ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
 - 3) 6ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL.

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP i 5ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego o powierzchni nie mniejszej 1,7ha na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZP;
 - 2) ustala się komponowaną zielenią wysoką i średniowysoką;
 - 3) zakazuje się zabudowy kubaturowej z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) zbiorników retencyjnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZP;
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) ciągów pieszych i rowerowych oraz terenowych urządzeń sportowo-wypoczynkowych.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się dojazd do terenów:
 - 1) 3ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL i 2KDL;
 - 2) 5ZP - z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL i 5KDL.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDP, 2KDP:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele ciągów pieszych.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ i 4KDPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele ciągów pieszo jezdnych.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzoną.

§ 28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej powiatowej klasy głównej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się lokalizację ścieżki rowerowej.
4. Dopuszcza się:
 - 1) budowę torowiska tramwajowego;
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDG:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej powiatowej klasy głównej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 5KDL, 6KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 3) zieleń urządzoną.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDL, 7KDL:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych gminnych klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń urządzoną.

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem IT:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na cele pasa technicznego infrastruktury.
2. Ustala się pas techniczny o szerokości 5,5m.
3. Ustala się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni terenu zielenią niską.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 33. Ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

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

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta
(–)
Krystyna Sibińska