

**UCHWAŁA Nr LXXVII/960/2006  
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

**z dnia 25 października 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Mironickiej**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 13 grudnia 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą XL/431/2004 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 24 listopada 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Mironickiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, 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, uchwała się w granicach przedstawionych na rysunku planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ul. Mironickiej zwany dalej planem.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ul. Mironickiej, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - działka, część działki lub zespół działek ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, dla którego ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) teren zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian przyziemia;
- 3) dominanta - budynek lub jego część, która ze względu na wielkość, gabaryty wyróżnia się z pośród otaczających obiektów budowlanych;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla

danego terenu, na której należy zlokalizować ścianę budynku;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar na którym dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych;
- 6) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem gruntu przy podstawie budynku;
- 7) inwestycje uciążliwe - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole terenów i ich przeznaczenie;
- 6) strefa lokalizacji dominanty;
- 7) strefa ochronna od linii energetycznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) strefa ochronna stanowisk archeologicznych Nr 45, 46 i 47;

- 2) pomnik przyrody.

3. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) P/U - tereny przemysłu, składów i baz, z dopuszczeniem usług;
- 2) U - tereny usług;
- 3) ZP - tereny zieleni parkowej;
- 4) E - tereny infrastruktury energetycznej;
- 5) K - tereny infrastruktury - przepompownia ścieków sanitarnych;
- 6) KDS - droga klasy ekspresowej o kategorii drogi krajowej;
- 7) KDG - droga klasy głównej o kategorii drogi wojewódzkiej;
- 8) KDZ - droga klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej;
- 9) KDL - droga klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 10) KDD - droga klasy dojazdowej o kategorii drogi gminnej;
- 11) KDW/P - droga wewnętrzna.

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

- 1) ustala się utrzymanie dębu szypułkowego (*Quercus rober*), ustanowionego jako pomnik przyrody uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XLVIII/521/2005 z dnia 23 marca 2005 roku (L.p. 25 w wykazie załącznika Nr 1);
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji o ponadnormatywnej emisji pyłów i gazów do powietrza;
- 5) ustala się ograniczenie oddziaływania inwestycji do granic własnego terenu;

6) ustala się obowiązek zadrzewienia zielenią wysoką minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w obrębie wyznaczonych na załączniku Nr 1 stanowisk archeologicznych, nakaz sporządzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w formie nadzoru archeologicznego.

**§ 8.** Na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych dopuszcza się lokalizację trwale związanych z gruntem urządzeń i budowli służących reklamie, elementów małej architektury i zieleni.

**§ 9.** W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami na terenach oznaczonych symbolem P/U i U więcej niż 75% powierzchni działki lub zespołu działek stanowiących jedną własność;
- 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 15% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i terenów użyteczności publicznej;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>.

**§ 10.** W zakresie komunikacji oraz uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci;
- 3) planowane i przebudowywane sieci oraz urządzenia uzbrojenia technicznego nie związane z infrastrukturą drogową, prowadzić poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg jako podziemne;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, urządzeń infrastruktury w tym stacji transformatorowych na terenach innych niż w liniach rozgraniczenia dróg pod warunkiem, że:
  - a) nie zostaną zakłócone funkcje tego terenu,
  - b) zostanie zapewniony dostęp do sieci i urządzeń w celu ich konserwacji i usuwania awarii;
- 5) ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg: 1KDG, 1KDZ, 2KDL, 3KDL, 7KDL;
- 6) ustala się budowę dróg publicznych: 1KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 8KDL, 1KDD;
- 7) ustala się obowiązek zorganizowania stanowisk postojowych na terenie własnym inwestora, w ilości zapewniającej prawidłową obsługę działalności.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej planowanej w liniach rozgraniczenia dróg;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych;
- 3) ustala się budowę infrastruktury w oparciu o:
  - a) pompownię wodociagową w rejonie ul. Szczecińska - ul. Mosiężna, zlokalizowaną poza granicami planu, oraz
  - b) istniejące sieci wodociagowe w ul. Szczecińskiej i ul. Mosiężnej, zlokalizowane poza granicami planu.

**§ 12.** W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się rozbudowę infrastruktury w oparciu o:
  - a) istniejące kolektory grawitacyjne w rejonie ul. Odlewników - ul. Stalowej (Ø1200) i ul. Mosiężnej (Ø400), zlokalizowane poza granicami planu,
  - b) oczyszczalnię ścieków Gorzów Wlkp. ul. Kostrzyńska - zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) ustala się budowę:
  - a) przepompowni w liniach rozgraniczenia drogi 5KDL - w rejonie wskazanego na załączniku Nr 1

oznaczenia,

- b) przepompowni ścieków na terenie 1K,
  - c) kolektora tłoczego od przepompowni zlokalizowanej na terenie 5KDL do przepompowni na terenie 1K,
  - d) kolektora tłoczego od przepompowni ścieków na terenie 1K do istniejących kolektorów wskazanych w §12 pkt 1 lit. a,
  - e) sieci grawitacyjnych w liniach rozgraniczenia dróg;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych na terenach własnych inwestora;
  - 4) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji lokalizację na własnej działce zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.

**§ 13.** W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wody opadowej z powierzchni czystych (z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych) na teren własny inwestora do gruntu lub zbiorników retencyjnych, oczek wodnych lub basenów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w oparciu o:
  - a) istniejący kolektor deszczowy zlokalizowany w rejonie ul. Stalowa, ul. Odlewników i ul. Mosiężnej, poza granicami planu,
  - b) istniejący kolektor deszczowy zlokalizowany w ul. Słowiańska, poza granicą planu,
  - c) planowany kolektor w ul. Dobrej, zlokalizowany poza granicami planu,
  - d) planowany kolektor do ul. Olimpijskiej, zlokalizowany poza granicami planu;
- 3) ustala się na terenie objętym planem budowę grawitacyjnych sieci odprowadzenia wód deszczowych, doziemnych prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg;
- 4) dopuszcza się budowę przepompowni wód deszczowych w liniach rozgraniczenia dróg - poza jezdnią drogi oraz na terenie 1K.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się rozbudowę infrastruktury technicznej gazowej w oparciu o istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia zlokalizowane w liniach rozgraniczenia terenu 1KDG;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanych sieci gazowych średniego ciśnienia;
- 3) dopuszcza się do czasu budowy sieci gazowej, lokalizację zbiorników na gaz LPG.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozbudowę infrastruktury technicznej w oparciu o:
  - a) linię napowietrzną wysokiego napięcia zlokalizowaną po stronie południowo - wschodniej poza granicą opracowania planu (Górczyn - Małyszyn - Chróścik),
  - b) Główny Punkt Zasilania po stronie południowej (GPZ - Baczyna) poza granicą opracowania planu;
- 2) ustala się na w granicach opracowania planu:
  - a) budowę na terenie 1E, Głównego Punktu Zasilania (GPZ),
  - b) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 2E i 3E,
  - c) budowę sieci średniego napięcia w liniach rozgraniczenia dróg,
  - d) strefę ograniczonego użytkowania dla sieci energetycznej 110kV o szerokości 42m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci energetycznej wysokiego napięcia 110kV w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sieci energetycznej;
- 4) w strefie ochronnej energetycznej linii napowietrznej:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) dopuszcza się za zgodą zarządcy linii energetycznej, lokalizację na terenach 2P/U i 6P/U budowli i budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - c) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz sadzenia drzew,
  - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości linii energetycznej,
  - f) zakaz na terenach 2P/U i 6P/U składowania materiałów bezpośrednio pod napowietrznymi liniami energetycznymi lub w odległości, licząc w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż 15m;
- 5) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych, poza strefą ochronną linii energetycznej, określonej na załączniku Nr 1;
- 6) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację trafostacji i źródeł energii odnawialnej (solarnej, wiatrowej) z wykluczeniem lokalizacji farm wiatrowych (powyżej 3-ch wiatraków).

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się na terenach P/U lokalizację centralnych ciepłowni.

**§ 17.** W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę w liniach rozgraniczenia drogi 1KDG;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 18.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
  - 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 4KDL, jak na rysunku planu;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
  - 3) dopuszcza się odstępstwo od pkt 2 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się dachy o nachyleniu do 25 stopni;
  - 5) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu z drogą 1KDZ;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ, 1KDL i 2KDL;
  - 7) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 4KDL;
  - 8) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenami 2KDL i 1KDZ.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 65.000m<sup>2</sup>;
- 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 1KDL, 2KDL, lub 4KDL;
- 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym lub równoległe do drogi 1KDZ;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury;
- 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 19.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U.

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ, 3KDL, 8KDL, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 46m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 5KDL, jak na rysunku planu;
- 3) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od pkt 3 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się dachy o nachyleniu do 25°;
- 6) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu z drogą 1KDZ;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ, 3KDL i 8KDL;
- 8) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 5KDL, 8KDL;
- 9) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenami 3KDL i 1KDZ.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 80.000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury;
- 3) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 3KDL, 5KDL, lub 8KDL;
- 4) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym do drogi 1KDZ i prostopadłe do 8KDL;
- 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 20.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P/U.

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
- 3) dopuszcza się w strefie lokalizacji dominantę wysokość zabudowy do 35m;

- 4) dopuszcza się odstępstwo od pkt 2 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się dachy o nachyleniu do 35°;
- 6) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe do osi drogi 4KDL;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1 KDS, 2KDL i 4KDL;
- 8) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 4KDL i 1KDW/P;
- 9) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenem 1KDS w miejscu wyznaczonym na rysunku planu oraz wzdłuż linii rozgraniczenia z terenem 2KDL.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 8.000m<sup>2</sup>;
- 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 2KDL, 4KDL lub 1KDW/P;
- 3) działka w rejonie lokalizacji dominanty architektonicznej zostanie wydzielona symetrycznie w stosunku do osi drogi 1KDL;
- 4) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym lub równoległe do drogi 4KDL;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania:
  - a) działki drogowej o szerokości min. 8m w formie sięgaczy zakończonych placem do zawracania o wymiarach zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) działki dla urządzeń infrastruktury;
- 6) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 21.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P/U.

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ, 1KDL i 4KDL, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od pkt 2 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się dachy o nachyleniu do 25°;
- 5) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu z drogą 1KDZ;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ, 1KDL;
- 7) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 4KDL lub 2KDW/P;
- 8) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 40000m<sup>2</sup>;
- 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 1KDL, 4KDL lub 2KDW/P;
- 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ lub pod kątem prostym do linii rozgraniczenia z terenem 1KDL;

- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury;
- 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 22.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P/U.

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ i 4KDL, jak na rysunku planu;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
  - 3) dopuszcza się odstępstwo od pkt 2 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
  - 4) ustala się dachy o nachyleniu do 25°;
  - 5) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu z drogą 1KDZ;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ;
  - 7) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDL lub 2KDW/P;
  - 8) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:
  - 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 25.000m<sup>2</sup>;
  - 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 4KDL lub 2KDW/P;
  - 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym lub równoległe do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ;
  - 4) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury;
  - 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 23.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P/U.

- 1) przeznaczenie - przemysł, składy i bazy z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, oczek wodnych, basenów przeciwpożarowych.  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
  - 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ, 6KDL, 7KDL, 8KDL, jak na rysunku planu;
  - 2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 46m od linii rozgraniczenia terenu z terenem 5KDL, jak na rysunku planu;
  - 3) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
  - 4) dopuszcza się odstępstwo od pkt 3 w stosunku do obiektów technologicznych oraz urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
  - 5) ustala się dachy o nachyleniu do 25°;
  - 6) ustala się w strefie przekraczającej 180m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ, sytuować elewacje budynków równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu z terenem 1KDZ;



- 7) dopuszcza się w odległości ponad 18m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ, usytuowanie elewacji budynków prostopadle - równolegle do linii rozgraniczenia terenu z terenem 7KDL lub 5KDL;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ, 5KDL, 6KDL, 7KDL i 8KDL;
- 9) ustala się dostęp do terenu od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDL, 6KDL, 7KDL i 8KDL;
- 10) dopuszcza się obsługę drogą 1KDZ jednym zjazdem na osi drogi 2KDW/P;
- 11) ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią zimozieloną o szerokości minimum 3m wzdłuż linii rozgraniczenia z terenami 6KDL i 1KDZ.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 800.000m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury;
- 3) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 5KDL, 6KDL, 7KDL i 8KDL;
- 4) granice podziału na działki zostaną poprowadzone:
  - a) pod kątem prostym do drogi 1KDZ i prostopadle do 8KDL, lub
  - b) pod kątem prostym - równolegle do drogi 7KDL lub 5KDL;
- 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

- 1) ustala się przeznaczenie na usługi, zalecane usługi administracyjne, biurowe, handlowe, hotelowe, rzemieślnicze;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz usług hurtowych i warsztatów samochodowych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
- 3) ustala się dachy o nachyleniu do 35°;
- 4) ustala się w strefie do 50m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ:
  - a) sytuowanie elewacji budynków równolegle - prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ,
  - b) formę zabudowy - pierzejową;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1 KDG, 1KDZ i 4KDL;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zabudowy lokalizowanej w otoczeniu ogólnie dostępnego placu;
- 7) ustala się dostęp do terenu od strony drogi 4KDL;
- 8) ustala się budowę publicznego placu miejskiego - przestrzeni ogólnie dostępnej na obszarze wskazanym na rysunku z zakazem lokalizacji w jego obrębie miejsc parkingowych;
- 9) obowiązek lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 3 m w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:

- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 5.000m<sup>2</sup>;
- 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 4KDL;
- 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone:
  - a) pod kątem prostym i równolegle do drogi 4KDL lub
  - b) pod kątem prostym i równolegle do drogi 1KDZ;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunku pkt 1, w przypadku wydzielania działki:

- a) drogowej o szerokości min. 8m w formie:
    - przejazdowej ze zjazdami wyłącznie do drogi 4KDL, lub
    - sięgaczy zakończonych placem do zawracania, o wymiarach według przepisów szczególnych,
  - b) dla urządzeń infrastruktury;
- 5) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.

- 1) ustala się przeznaczenie na usługi, zalecane usługi administracyjne, biurowe, handlowe, hotelowe, rzemieślnicze;
  - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz usług hurtowych i warsztatów samochodowych.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 15m;
  - 3) ustala się dachy o nachyleniu do 35°;
  - 4) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe i prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 6KDL i 1KDD;
  - 6) ustala się dostęp do terenu od strony drogi 6KDL i 1KDD.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:
- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 2.500m<sup>2</sup>;
  - 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 6KDL lub 1KDD;
  - 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone:
    - a) pod kątem prostym i równoległe do linii rozgraniczenia z terenem 6KDL lub
    - b) pod kątem prostym i równoległe do drogi 1KDD;
  - 4) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U.

- 1) ustala się przeznaczenie na usługi - zalecane usługi administracyjne, biurowe, handlowe, hotelowe, rzemieślnicze;
  - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz usług hurtowych i warsztatów samochodowych.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1:
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu;
  - 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 15m;
  - 3) dopuszcza się w strefie lokalizacji dominanty wysokość zabudowy nie wyższą niż 25m;
  - 4) ustala się dachy o nachyleniu do 35°;
  - 5) ustala się sytuowanie elewacji budynków równoległe i prostopadłe do nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia wysokich walorów estetycznych elewacji budynków od strony dróg: 1KDZ, 1KDG, 6KDL i 1KDD;
  - 7) ustala się formę pierzejową - wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
  - 8) ustala się budowę publicznego placu - przestrzeni ogólnie dostępnej na obszarze wskazanym na rysunku z zakazem lokalizacji w jego obrębie miejsc parkingowych;
  - 9) ustala się obowiązek zapewnienia indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla zabudowy lokalizowanej w otoczeniu ogólnie dostępnego placu;
  - 10) w strefie do 50m od linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ, elewacje budynków sytuować równoległe i prostopadłe do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ;

- 11) ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogą 6KDL i 1KDD.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki w przypadku łącznego spełnienia warunków:
- 1) każda wydzielona działka nie będzie mniejsza niż 2.500m<sup>2</sup>;
  - 2) do każdej wydzielanej działki będzie zapewniony dojazd z drogi 6KDL lub 1KDD;
  - 3) granice podziału na działki zostaną poprowadzone pod kątem prostym i równoległe do drogi 1KDD;
  - 4) dopuszcza się łączenie działek i ponowny podział zgodnie z ust. 3.

**§ 27.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP przeznaczenie - zieleni parkowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się uzupełnienie zadrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się wycinki drzew, poza cięciami sanitarnymi;
- 5) zakazuje się podziału terenu;
- 6) dopuszcza się łączenie działek i wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczenia terenu.

**§ 28.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E przeznaczenie - tereny infrastruktury energetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację Głównego Punktu Zasilania;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich;
- 3) ustala się wjazd z drogi 5KDL lub 7KDL.

**§ 29.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E przeznaczenie: tereny infrastruktury energetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się dojazd do terenu z ulicy 1KDZ.

**§ 30.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E przeznaczenie: tereny infrastruktury energetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się dojazd do terenu z ulicy 1KDZ.

**§ 31.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) ustala się wjazd na teren z drogi 7KDL;
- 4) dopuszcza się budowę przepompowni wód deszczowych

**§ 32.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS przeznaczenie: droga

klasy ekspresowej o kategorii drogi krajowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązują warunki zagospodarowania określone decyzją Wojewody Lubuskiego Nr 2/2005 z dnia 29 lipca 2005r. znak: RR.IV.Btoł.7047 -8/04/05;
- 2) dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi, realizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, bez naruszenia geometrii drogi i technicznych parametrów wytrzymałościowych.

**§ 33.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG przeznaczenie: ulica klasy głównej o kategorii drogi wojewódzkiej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się w miejscu skrzyżowania z drogą 1KDZ, zorganizowanie skrzyżowania w formie ronda.

**§ 34.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35m;
- 2) nakazują się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) ustala się obustronny szpaler drzew poza pasem drogowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 35.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 36.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 37.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 38.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL przeznaczenie: ulica

klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 39.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 40.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych chodników;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 41.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 42.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDL przeznaczenie: ulica klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się lokalizację chodnika;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej.

**§ 43.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD przeznaczenie: droga dojazdowa o kategorii drogi gminnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia funkcji - 10m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych, sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją drogową.

**§ 44.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW/P przeznaczenie: ulica wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia funkcji - 20m;
  - 2) zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach 30x30m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej;
  - 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 20, jeżeli droga 1KDW/P nie stanowi jedyne go dojazdu dla którejkolwiek z wydzielonych działek bezpośrednio sąsiadujących z terenem 1KDW/P.

**§ 45.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW/P przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia funkcji - 20m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację zieleni przyulicznej, miejsc postojowych i ścieżki rowerowej w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb;
- 2) przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 21 lub § 22, jeżeli droga 2KDW/P nie stanowi jedyne go dojazdu dla którejkolwiek z wydzielonych działek sąsiadujących bezpośrednio z terenem 2KDW/P.

**§ 46.** Do realizacji celów publicznych wyznacza się tereny, oznaczone na załączniku Nr 1 symbolami: KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, E, K.

**§ 47.** 1. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-93/06 z dnia 10 marca 2006r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy o powierzchni 97,80ha na cele nierolnicze.

2. Decyzją Marszałka Województwa Lubuskiego znak: DN.I.6012-9/2006 z dnia 2 lutego 2006r. uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych IV klasy o powierzchni 134,55ha na cele nierolnicze.

**§ 48.** Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej przez miasto w przypadku zbycia nieruchomości, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu:

- 1) dla terenów o symbolach P/U, U, KDW/P - 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów o symbolach: KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, ZP, E, K - 0%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 49.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta  
(-)  
Grażyna Wojciechowska