

**UCHWAŁA Nr XXIII/343/07  
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

**z dnia 21 listopada 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta  
Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Stefana Okrzei, Stefana Batorego i Saskiej**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 20 grudnia 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. 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.), zgodnie z uchwałą LXXV/934/2006 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 27 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Stefana Okrzei, Stefana Batorego i Saskiej, 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 2003r., zmienionego uchwałą Nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006r. uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego w rejonie ulic: Stefana Okrzei, Stefana Batorego i Saskiej zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego miejscowym planem przedstawiono na załączniku Nr 1.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) teren - obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu dla danego terenu, wyznaczająca położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się, oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku maksymalnie 1m od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 30% długości elewacji;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy - stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie rzutu

- poziomego dachu budynku do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 6) przeznaczenie podstawowe - jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczonego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
  - 7) przeznaczenie uzupełniające terenu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Z - tereny zieleni;
- 3) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 4) KDL - tereny dróg klasy lokalnej;
- 5) KDD - tereny dróg klasy dojazdowej;
- 6) KDP - tereny ciągu pieszo - jezdnego.

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

- 1) zadrzewienie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci;
- 3) obowiązuje prowadzenie poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg jako podziemne planowane i przebudowywane sieci oraz urządzenia uzbrojenia technicznego nie związane z infrastrukturą drogową;
- 4) dopuszcza się odstępstwo do zasady określonej w pkt 3 jeśli nie ma technicznej możliwości prowadzenia ich w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 6) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz.

**§ 6.** W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Saskiej i Batorego.

**§ 7.** W zakresie odprowadzenia ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej, w ulicy Władysława IV i Batorego.

**§ 8.** W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:

- 1) z terenów dróg do projektowanej kanalizacji deszczowej w terenach: 1KDD, 1KDP, 2KDP, 1KDL;
- 2) z terenów innych niż drogi odprowadzenie wody opadowej z powierzchni czystych (np. z dachów budynków i powierzchni biologicznie czynnych) na teren własny inwestora do gruntu lub oczek wodnych.

**§ 9.** W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej w oparciu o istniejące sieci rozdzielcze, w ulicy Saskiej i Batorego.

**§ 10.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie z istniejącej sieci energetycznej w ulicy Okrzei.

**§ 11.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

- 1) budowa infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) stosowanie ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii cieplnej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.

**§ 12.** W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - a) kształtowanie budynków - jako wolnostojące,
  - b) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN określona jak na rysunku planu,
  - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 6m do 9m,
  - e) budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe,
  - f) dachy budynków o nachyleniu połaci od 30° do 60°,
  - g) układ głównej kalenicy dachu równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
  - h) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym, matowym lub satynowym;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - a) ogrodzenia o wysokości do 1,5m od frontu działki,
  - b) ogrodzenia o ażurowości min. 60% od frontu działki,
  - c) ogrodzenia z podmurówką pełną do 0,5m od frontu działki,
  - d) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku,
  - e) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 20m<sup>2</sup>, wysokości do 5,50m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
  - f) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie;

- 5) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - a) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - a) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jednej działce budowlanej, wliczając w to garaż,
  - b) obsługa komunikacyjna z terenów 1KDL i 1KDD.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zespołami zieleni niskiej lub wysokiej,
  - b) dopuszcza się ustawienie obiektów małej architektury,
  - c) dopuszcza się lokalizacje budowli służących reklamie o powierzchni reklamowej do 10m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 1KDL i 2KDP.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 2KDP.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie ulica lokalna kategorii - gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10m do 21m określona jak na rysunku planu;
- 3) chodnik co najmniej z jednej strony;
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie ulica dojazdowa kategorii - gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8m do 14m określona jak na rysunku planu;
- 3) chodnik co najmniej z jednej strony;
- 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, ustala się:

- 1) przeznaczenie ciąg pieszo - jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu 1KDP 3m określona jak na rysunku planu,
  - b) dla terenu 2KDP zmienna od 5m do 14m określona jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 2KDP szerokość pasa pieszego 3,5m.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 20.** Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD, wyznacza się do realizacji

inwestycji celu publicznego.

**§ 21.** W zakresie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXI/328/2000 Rady Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Okrzei - Batorego - Saskiej, częściowo;
- 2) Nr LXXVI/750/2002 Rady Miejskiej w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Saskiej miasta Gorzowa Wielkopolskiego przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową, w całości.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
( - )  
Robert Surowiec