

**UCHWAŁA NR XXXV/438/2016  
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 1250 i 1579), w związku z uchwałą nr XII/111/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. uchwalonego uchwałą nr XII/131/2003 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 18 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą nr LXXIV/903/2006 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 sierpnia 2006 r., zmienionego uchwałą nr LXV/1046/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr LXXVI/857/2014 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałą nr XVII/175/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 30 września 2015 r., Rada Miasta Gorzowa Wlkp. uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,2 ha graniczący od wschodu z ulicą Mosiężną, od południa z terenem przemysłowym i z ulicą Metalowców, od zachodu z ulicą Metalowców, od północy z terenem rolnym i przemysłowym, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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.

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, przy czym w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

## **§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) „citylight” – podświetlone urządzenie reklamowe, wolnostojące lub umieszczone na ścianach budynków albo wbudowane integralnie w obiekt małej architektury lub w wiatę przystankową;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku lub wiaty, za wyjątkiem: ryzalitów, gzymsów, okapów, obramienia okien, zadaszenia wejść do budynków, wykuszy, pochylni i ramp, elementów odwodnienia, instalacji odgromowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, które należy sytuować zgodnie z zasadami wyrażonymi w § 9 pkt 1;
- 3) „ogrodzenie ażurowe” – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 25 %;
- 4) „przestrzeń publiczna” – powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, w szczególności takie jak: ulice, place, parki, skwery;
- 5) „system NCS” – uniwersalna notacja kolorów określająca w sposób procentowy: zawartość czerni w barwie (szernienie), stopień nasycenia barwy (chromatyczność) oraz zawartość w barwie kolorów: R - czerwieni, Y - żółci, B - błękitu, G – zieleni, N – kolorów achromatycznych;
- 6) „teren” – oznaczona symbolem literowym przeznaczenia terenu część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwanymi w niniejszej uchwale również „liniami rozgraniczającymi”;
- 7) „zieleń ekstensywna” – stosowana na dachach zielonych roślinność o wysokiej zdolności do regeneracji i niewielkich wymaganiach pielęgnacyjnych, w szczególności rozchodniki, rojniki, mszaki, sucholubne gatunki ziół i traw o wysokości układu warstw zazielenienia ekstensywnego na dachu nie większej niż 0,3 m;

8) „zieleń intensywna” – stosowana na dachach zielonych roślinność wymagająca regularnej pielęgnacji, w tym nawadniania i nawożenia, w szczególności byliny, trawniki, krzewy o dopuszczalnej wysokości układu warstw zazielenienia intensywnego na dachu nie większej niż 1,5m.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) pas techniczny kolektorów kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm i kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm;
- 7) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 8) wielkości wymiarowe [m].

2. Oznaczeniami informacyjnymi są pozostałe elementy rysunku planu, w tym oznaczenia graficzne takie jak:

- 1) kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm;
- 2) kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm;
- 3) granice pomiędzy sąsiednimi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem P,U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem P;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony symbolem KDL.

**§ 5.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL ustala się jako teren lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Linie rozgraniczające teren KDL są tożsame z granicami terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 6.** 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga publiczna klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem KDL.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizowania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 2) lokalizowanie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały:
  - a) obiektów małej architektury, dla których obowiązują ustalenia ogólne określone w § 9,
  - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dla których obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10,

c) ogrodzeń, dla których obowiązują ustalenia ogólne określone w § 11;

3) dopuszcza się zieleni urządzoną;

4) zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych;

5) w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiadujących działek budowlanych stanowiących jedną nieruchomość gruntową dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek, w tym na wspólnej linii rozgraniczającej tereny P i P,U.

**§ 8. 1.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się barwy oznaczone w systemie NCS notacją określającą zawartość czerni w barwie nie większą niż 70 % i stopień nasycenia barwy nie większy niż 35 %, z dopuszczeniem:

1) naturalnych barw materiałów budowlanych takich jak w szczególności: drewno, kamień naturalny, stal nierdzewna, żeliwo, miedź, beton niebarwiony, szkło niebarwione;

2) kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji budynku.

2. Dla obiektów małej architektury ustala się barwy oznaczone w systemie NCS notacją określającą zawartość czerni w barwie nie mniejszą niż 75 % i stopień nasycenia barwy nie większy niż 40 %.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od linii rozgraniczających tereny P i P,U, z wyłączeniem pasa technicznego, o którym mowa w § 15 pkt 1 i 2;

2) ustala się wysokość obiektów małej architektury nie większą niż 2,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu tych obiektów;

3) w zakresie kolorystyki, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury ustala się:

a) trwałe materiały budowlane w kolorze zgodnym z ustaleniami § 8 ust. 2,

b) trwałe materiały budowlane takie jak: kamień naturalny, drewno, stal, żeliwo, miedź, mosiądz, brąz, stal nierdzewna, szkło niebarwione, beton niebarwiony, wyroby ceramiczne, w ich naturalnym kolorze.

**§ 10.** W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) ustala się sytuowanie tablic reklamowych na elewacjach budynków na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni danej elewacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) na całej pozbawionej okien ścianie szczytowej budynku tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni danej elewacji,

b) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 1/8 wysokości budynku na dachu tego budynku,

c) urządzeń reklamowych wolnostojących, szyldów oraz elementów informacji miejskiej;

3) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) na terenie KDL - z wyjątkiem wolnostojących urządzeń reklamowych typu „citylight” o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> oraz elementów informacji miejskiej lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m pomiędzy poszczególnymi elementami,

- b) na urządzeniach infrastruktury technicznej,
  - c) na słupach oświetleniowych,
  - d) na ogrodzeniach,
  - e) na obiektach małej architektury;
- 4) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe wyłącznie z trwałych materiałów budowlanych;
  - 5) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe podświetlane;
  - 6) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z oświetleniem elektrycznym emitujących światło o zmiennym natężeniu.

**§ 11.** W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) ustala się ogrodzenia ażurowe o wysokości nie większej niż 2,1 m od poziomu terenu;
- 2) w zakresie standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia ustala się:
  - a) ogrodzenia z trwałych materiałów budowlanych,
  - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni nieutwardzonych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) systemów fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 kW,
  - b) słonecznych systemów grzewczych o mocy nie większej niż 100 kW;
- 3) tereny objęte planem nie podlegają ochronie przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym w zakresie zabudowy usługowej ustala się wyłącznie funkcje usługowe nie podlegające ochronie przed hałasem;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku w gminie;
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów należy realizować jako miejsca o nawierzchni utwardzonej;
- 6) na terenach P,U i P należy zapewnić podczyszczanie ścieków deszczowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, odzyskiwaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

**§ 13.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją 20°.

2. W granicach planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 14.** W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pas techniczny kolektorów kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm i kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm o szerokości po 4 m od skraju kolektorów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasie technicznym, o którym mowa w pkt 1:
  - a) ustala się zieleń niską,
  - b) dopuszcza się: parkingi, dojazdy, place manewrowe,
  - c) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do sieci.

**§ 16.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i parkowania pojazdów:

- 1) nakazuje się zapewnienie w granicach terenu i własnej działki budowlanej lub nieruchomości odpowiednią ilość miejsc parkingowych, w tym miejsc obsługi logistycznej;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1:
  - a) dla obiektów produkcyjnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
  - b) dla zabudowy usługowej, w tym dla biur i administracji - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - c) dla składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,
  - d) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla rowerów na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
  - e) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1, należy realizować w formie placów postojowych lub garaży wbudowanych w bryły budynków.

**§ 17.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne SN-15 kV i nn-0,4 kV oraz złącza kablowe 15 kV, telekomunikacyjne, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż określone w pkt 2, z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 7:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub po retencjonowaniu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się dla terenu P,U obowiązkowe retencjonowanie lub zagospodarowanie na terenie własnej działki wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie energii cieplnej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze słonecznych systemów grzewczych, o których mowa w § 12 pkt 2 lit. b;
- 10) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV w granicach oraz poza granicami planu - istniejących i nowoprojektowanych,
  - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z systemów fotowoltaicznych, o których mowa w § 12 pkt 2 lit. a;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P,U ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 9 pkt 1, sytuowanie zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu:
  - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczających teren od strony zachodniej,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren od strony północnej,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren od strony południowej,
  - d) w odległości 4 m od skraju kolektorów kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm i kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy terenu od strony wschodniej, zgodnie z § 7 pkt 5 uchwały, oraz dojazd do tej zabudowy od strony terenu P;
- 3) ustala się udział procentowy powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu nie większy niż 70 %;
- 4) ustala się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5;
- 5) ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25 %;
- 6) w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustala się:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 20 m,

- b) wysokość budowli od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie większą niż 20 m, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, dla których ustala się wysokość nie większą niż 49 m,
  - c) wysokość technologicznych obiektów inżynierskich nie większą niż 49 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury - zgodnie z § 9 pkt 2;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachu nie większy niż 50°;
- 8) w zakresie pokrycia dachów:
- a) zakazuje się blachy falistej i trapezowej,
  - b) dopuszcza się zieleń ekstensywną i intensywną;
- 9) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 16 pkt 2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem § 15 pkt 2 lit. a;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 4) ogrodzeń;
- 5) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych, placów i parkingów, dojeżdż do budynków;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 4000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie dojazdu ustala się:

- 1) dojazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) dojazd z drogi wewnętrznej graniczącej z planem od strony południowej i zachodniej, poza granicami opracowania.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 9 pkt 1, sytuowanie obiektów budowlanych w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu:
  - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren od strony wschodniej,
  - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren od strony północnej,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren od strony południowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy terenu od strony zachodniej, zgodnie z § 7 pkt 5 uchwały, oraz dojazd do tej zabudowy od strony terenu P,U;
- 3) ustala się udział procentowy powierzchni zabudowy w powierzchni działki lub terenu nie większy niż 85 %;
- 4) ustala się intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,5;
- 5) ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 1 %;
- 6) w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustala się:
  - a) wysokość budynków nie większą niż 20 m,



- b) wysokość budowli od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli nie większą niż 20 m, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, dla których ustala się wysokość nie większą niż 49 m,
  - c) wysokość technologicznych obiektów inżynierskich nie większą niż 49 m,
  - d) wysokość obiektów małej architektury - zgodnie z § 9 pkt 2;
- 7) w zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachu nie większy niż 50°;
- 8) w zakresie pokrycia dachów:
- a) zakazuje się blachy falistej i trapezowej,
  - b) dopuszcza się zieleń ekstensywną i intensywną;
- 9) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 16 pkt 2.
3. Dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
  - 4) ogrodzeń;
  - 5) urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych, placów i parkingów, dojść do budynków;
  - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 5000 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się dojazd z ulicy Mosiężnej graniczącej z obszarem objętym planem od strony wschodniej.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenu KDL, stanowiącego fragment pasa drogowego planowanej ulicy Metalowców, ustala się zmienną szerokość terenu pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających wynosi ona 25,2 m, w pozostałych miejscach – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren KDL.

3. Na terenie KDL dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) ścieżek pieszo – rowerowych;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) elementów informacji miejskiej – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3 lit. a;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej.

**§ 21.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 23.** W części odnoszącej się do obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) uchwała nr XLVIII/519/2005 Rady Miasta Gorzów Wlkp. z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego pomiędzy ulicą Szczecińską a Chróścikiem (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. Nr 17, poz. 322);
- 2) uchwała nr XXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 18 października 2012 r., poz. 1844).

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

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

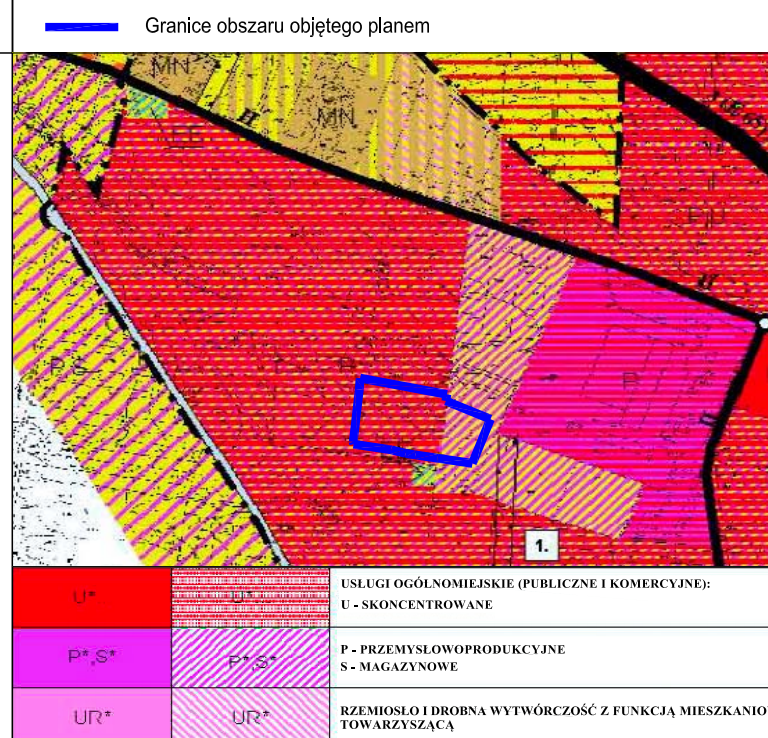
Przewodniczący Rady  
Miasta Gorzowa Wlkp.

**Sebastian Pieńkowski**

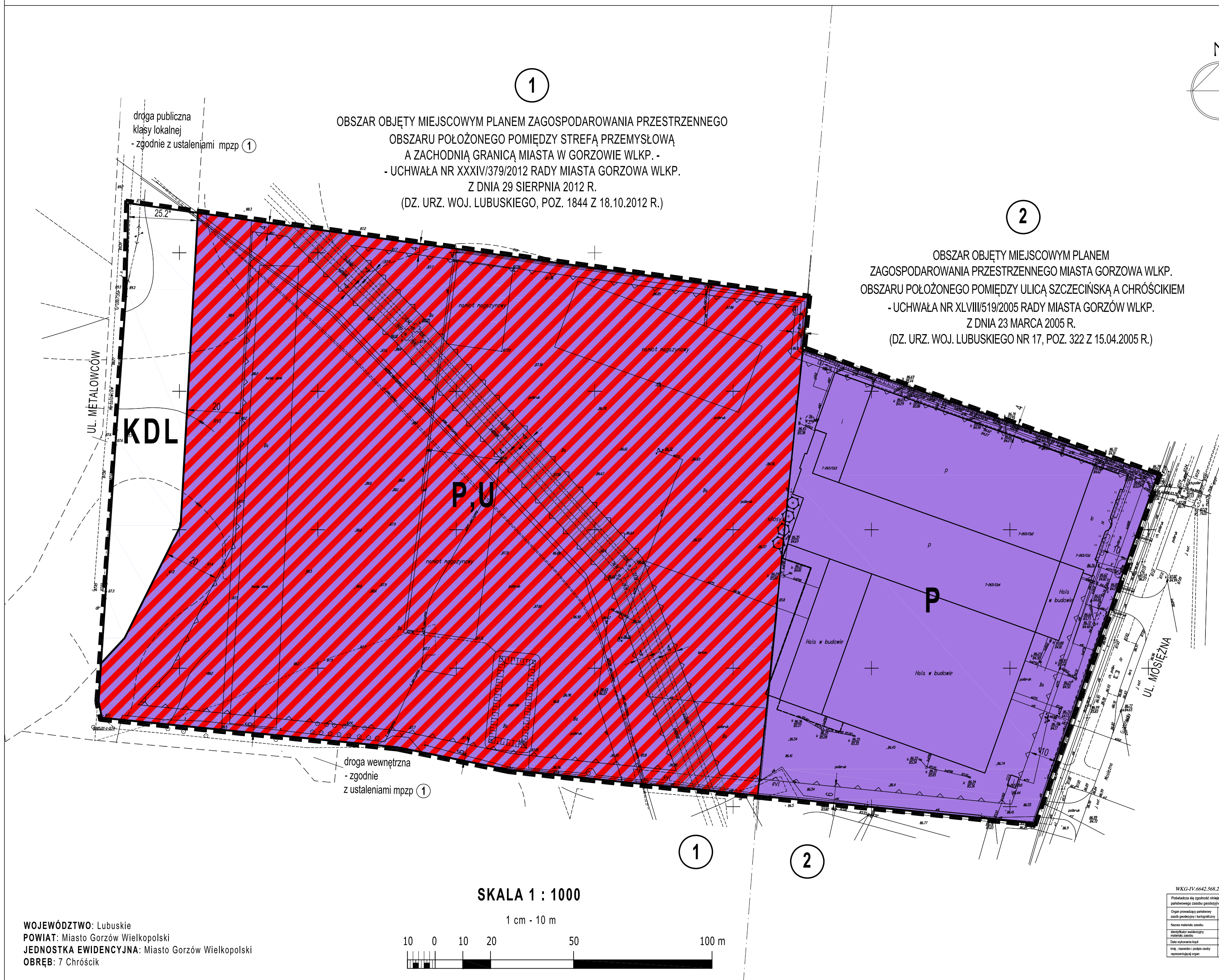
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. MOSIĘŻNĄ I UL. METALOWCÓW

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXV/438/2016  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 29 listopada 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZOWA WLKP. UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XII/131/2003 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 18 CZERWCA 2003 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXIV/903/2006 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 30 SIERPNIA 2006 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXV/1046/2009 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 25 LISTOPADA 2009 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXXVI/857/2014 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 12 LISTOPADA 2014 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/175/2015 RADY MIASTA GORZOWA WLKP. Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 R.



Granice obszaru objętego planem



## RYSUNEK PLANU

### I. OZNACZENIA - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granice obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Symbole literowe przeznaczenia terenów
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
  - Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  - Teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - Pas techniczny kolektorów kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm i kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm
  - Wielkości wymiarowe [m]
  - Miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających

### II. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Kolektor kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm
- Kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy 1600 mm
- Granice pomiędzy sąsiednimi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

autor opracowania:



WOJEWÓDZTWO: Lubuskie  
POWIAT: Miasto Gorzów Wielkopolski  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Miasto Gorzów Wielkopolski  
OBRĘB: 7 Chróścik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/438/2016  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 1250 i 1579.) Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/438/2016  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 29 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Mosiężną i ul. Metalowców**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 1250 i 1579), Rada Miasta Gorzowa Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) zadania własne gminy.

2. Przewiduje się budowę publicznej drogi lokalnej KDL wraz z siecią wodociągową, kanalizacją sanitarną i siecią gazową. Szacunkowy, zaktualizowany koszt realizacji drogi KDL i koszt wyżej wymienionych sieci infrastruktury technicznej wynosi 1, 1 mln zł. Teren drogi KDL stanowi fragment planowanej ulicy Metalowców (drogi publicznej klasy lokalnej objętej obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy strefą przemysłową a zachodnią granicą miasta w Gorzowie Wlkp. uchwalonym uchwałą nr XXXIV/379/2012 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 29 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 18 października 2012 r., poz. 1844)).

3. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

4. Koszt wykupu gruntów pod drogę KDL wynosi 142 760 zł. Nabycie gruntów pod drogę może również zostać zrealizowane drogą zamiany na inny grunt o równoważnej wartości.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej technologii, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionej w §1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

**§ 3.** Nie ustala się harmonogramu realizacji inwestycji wskazanych w §1.