



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 2669

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 08.11.2023 15:35:52



UCHWAŁA NR LXVIII/1210/2023 RADY MIASTA GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 25 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XV/292/2019 z dnia 30 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej, Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/602/2021 Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej, zwany dalej „planem”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 26,5 ha, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) wielkości wymiarowe [m];
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym lub literowo – cyfrowym;
- 6) strefa zieleni osiedlowej;
- 7) stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia obowiązujące i informacyjne, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynków. Linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, elementów detali architektonicznych, termoizolacji, schodów zewnętrznych, pochylni, wind, balkonów, niezadaszonych tarasów związanych z działalnością lokali gastronomicznych, urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, urządzeń budowlanych, wiat oraz wiatrołapów;
- 5) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć obszar obejmujący parking naziemny, na którym co najmniej, co 10 miejsc do parkowania zlokalizowane jest drzewo;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) strefie zieleni osiedlowej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami, na którym dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych ruchu pieszego lub rowerowego, obiektów małej architektury oraz plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, na których zakazuje się lokalizowania miejsc do parkowania samochodów;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub literowo – cyfrowym;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem: usług związanych z magazynowaniem i dystrybucją paliw, usług składowania, działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, przedsięwzięć związanych z obsługą serwisową pojazdów.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 5. Dla zagadnień, których nie regulują zapisy planu, obowiązują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczony symbolem: **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 5) teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem: **U,MW**;
- 6) teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem: **U,MN**;
- 7) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**;
- 8) teren zabudowy usługowej oświaty – oznaczony symbolem: **UO**;
- 9) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 10) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług – oznaczony symbolem: **ZP/U**;
- 11) teren publicznej drogi zbiorczej, zieleni urządzonej – oznaczony symbolem: **KDZ,ZP**;
- 12) teren publicznej drogi zbiorczej – oznaczony symbolem: **KDZ**;
- 13) tereny publicznych dróg lokalnych – oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;
- 14) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
- 16) tereny parkingów – oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP**;
- 17) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP**;
- 18) teren ciągu pieszo – jezdni – oznaczony symbolem: **KDPJ**;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT**;
- 20) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem: **WS**;
- 21) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: **1WS,ZP; 2WS,ZP; 3WS,ZP; 4WS,ZP; 5WS,ZP**.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 1);
- 3) ustala się, iż wymagania geometrii i pokrycia dachu nie dotyczą garaży podziemnych, wiat, połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, wejściami, klatkami schodowymi;
- 4) ustala się stosowanie na elewacji budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła elewacyjna, kamień, ceramika, drewno, tynk, stal, szkło, beton architektoniczny, konglomerat;
- 5) ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: szarości, bieli, beży i brązu, z zastrzeżeniem pkt 6) i 8). Ustalenie nie dotyczy murali artystycznych na ścianach szczytowych budynków;

- 6) ustala się zastosowanie naturalnych barw w przypadku użycia materiałów budowlanych takich jak: cegła elewacyjna, drewno, kamień naturalny, szkło niebarwione;
- 7) ustala się dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej balkony spójne kolorystycznie i materiałowo;
- 8) dopuszcza się zastosowanie kolorystyki indywidualnej na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni poszczególniej elewacji budynku;
- 9) dopuszcza się dowolną liczbę kondygnacji podziemnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości do 10 m wyłącznie na dachach budynków;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących form dachu, gabarytów oraz utrzymanie istniejących parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu usług zlokalizowanych w parterach budynków wielorodzinnych;
- 14) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych jako wolnostojących.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej pośredniej komunalnego ujęcia wody w miejscowości Gorzów Wielkopolski „Centralne”, dla której mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 2) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z prawem miejscowym normującym utrzymanie czystości i porządku na terenie miasta;
- 3) w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN są objęte ochroną przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolami: MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, U,MW, U,MN są objęte ochroną przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) teren oznaczony symbolem: UO objęty jest ochroną przed hałasem jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem,
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: teren publicznej drogi zbiorczej o symbolu: KDZ, tereny publicznych dróg lokalnych o symbolach: 1KDL, 2KDL, tereny publicznych dróg dojazdowych o symbolach: 1KDD, 2KDD, tereny ciągów pieszych o symbolach: 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, teren ciągu pieszo – jezdni o symbolu: KDPJ, tereny zieleni urządzonej o symbolach: 1ZP, 2ZP oraz teren publicznej drogi zbiorczej, zieleni urządzonej o symbolu: KDZ,ZP, teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu: WS, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej – oznaczone symbolami: 1WS,ZP; 3WS,ZP; 4WS,ZP; 5WS,ZP;
- 2) na terenach wskazanych w pkt. 1) i ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych ustala się zastosowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak obiekty małej architektury, oświetlenie;
- 3) w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji nakazuje się uwzględnienie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez niewprowadzanie barier architektonicznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 11. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne Gorzów Wlkp. nr 171, AZP 44-12/137, stanowisko przetwórcze krzemienia, wskazany na rysunku planu;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału dopuszcza się wydzielenie działek o następujących parametrach:
 - a) minimalna szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m,
 - b) powierzchnia działek nie mniejsza niż 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z dopuszczalną tolerancją 20°.

§ 13. 1. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz poprawy zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych, w tym pieszych i rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania na każde mieszkanie,
 - c) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla terenów o symbolach: 4U; UO; ZP/U nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania,
- 3) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP; 5U; KDZ,ZP lokalizację co najmniej 5 miejsc do parkowania dla rowerów;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych. Ustalenie to nie dotyczy parkingów mniejszych niż 6 miejsc do parkowania;
- 5) w przypadku realizacji parkingu naziemnego zaleca się realizację miejsc do parkowania z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
- 6) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury jako podziemnych;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,
 - b) dopuszcza się po retencjonowaniu i zagospodarowaniu odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, wyłącznie w ograniczonej ilości,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł zasilanych gazem lub energią elektryczną, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię otrzymywaną z wiatru, biogazów i biopłynów,
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 3MW, 4MW**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) lokalizację strefy zieleni osiedlowej, która może stanowić część składową powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 17 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4m;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,1;
 - 3) dachy płaskie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:
 - 1) terenu 1MW – z drogi publicznej ul. Zofii Kuratowskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
 - 2) terenu 3MW – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL lub 1KDD;
 - 3) terenu 4MW – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KDW.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) lokalizację strefy zieleni osiedlowej, która może stanowić część składową powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 32 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,3;
- 3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ lub 1KDL.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych maksymalnie 5 m,
 - c) dla wiat maksymalnie 3,5 m,
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) terenu 1MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL lub 2KDW;
- 2) terenu 2MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL lub 2KDW;
- 3) terenu 3MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KDL lub z drogi o symbolu: KDZ poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem: KDPI;
- 4) terenu 4MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, 2KDL, 3KDW, 4KDW oraz z drogi publicznej ul. Owocowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 5) terenu 5MN – z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, 2KDD.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 700 m².

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 7MN**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną – teren służący poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;

2) dopuszcza się zieleń urządzoną na terenie 6MN.

2. W zakresie zagospodarowania terenu: ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 50 % powierzchni działki.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

1) terenu 6MN – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KDD;

2) terenu 7MN – z drogi publicznej ul. Emilii Szanieckiej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

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

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) usługi zlokalizowane w budynkach muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 17 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4m;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 2,4;

3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;

4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDL.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;

1) funkcja mieszkaniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej każdego budynku;

2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, za wyjątkiem:

a) budynków usługowych i pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6m,

b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,6;

3) ustala się dachy płaskie;

4) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi publicznej ul. Owocowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, za wyjątkiem;

a) budynków usługowych i pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,

b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;

3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;

4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi publicznej ul. Owocowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;

1) funkcja mieszkaniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej każdego budynku;

2) dopuszcza się usługi rzemieślnicze;

3) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, za wyjątkiem;

a) budynków usługowych i pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,

b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;

3) ustala się dachy płaskie;

4) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,MW**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 1) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji mieszkaniowej i usługowej w granicach terenu;
- 2) w ramach funkcji usługowej, dopuszcza się usługi zamieszkania zbiorowego;
- 3) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o dowolnej konstrukcji dachów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, za wyjątkiem:
 - a) budynków pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,
 - b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;
- 4) dopuszcza się dla budynków pomocniczych dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi publicznej ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m².

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,MN**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 1) dopuszcza się dowolne proporcje funkcji mieszkaniowej i usługowej w granicach terenu;
- 2) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, za wyjątkiem:
 - a) budynków pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,
 - b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;
- 4) dopuszcza się dla budynków pomocniczych oraz wiat dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi publicznej ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m;

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1;

3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;

4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z dróg publicznych ul. Emilii Sczanieckiej lub Bohaterów Westerplatte znajdujących się poza obszarem objętym planem.

§ 28. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się kształtowanie elewacji na ścianach szczytowych budynków w formie powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody;

4) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,8;

3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDD.

§ 29. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) ustala się lokalizację strefy zieleni osiedlowej, która może stanowić część składową powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się kształtowanie elewacji na ścianach szczytowych budynków w formie

powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody;

5) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,7;
- 3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL lub 1KDD.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 500 m².

§ 30. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

- 1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,7;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 400 m².

§ 31. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

- 1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, za wyjątkiem wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,6;
- 3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;

4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.

§ 32. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową;

1) usługi zlokalizowane na terenie muszą mieć charakter usług nieuciążliwych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 11 m, za wyjątkiem;

a) budynków pomocniczych dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,

b) wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m,

2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,2;

3) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego;

4) dopuszcza się dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KDL lub z drogi publicznej ul. Owocowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 33. Dla terenu zabudowy usługowej oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zabudowę usługową oświaty.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 10 m, za wyjątkiem budynków pomocniczych i wiat dla których ustala się maksymalną wysokość 4 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,7;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°- 45° w odcieniach koloru szarego lub czerwonego.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.

§ 34. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: zieleni urządzonej.

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

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;

4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów.

§ 35. Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U**:

1. W zakresie przeznaczenia:

- 1) ustala się zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 2) w ramach funkcji usługowej ustala się usługi gastronomii, kultury.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej w terenie;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej w terenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 4) zakazuje się otwartego składowania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,3;
- 3) dachy płaskie.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**.

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 400 m².

§ 36. Dla terenu publicznej drogi zbiorczej, zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ,ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczna droga zbiorcza, zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi komunikacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingu w formie parkingu w zieleni z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnej;
- 6) dopuszcza się utrzymanie usług istniejących w dniu wejścia w życie planu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy i wiat maksymalnie 4 m;
- 2) ustala się dachy płaskie;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,1.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ**.

§ 37. Dla terenu publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczna droga zbiorcza.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów publicznej drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczna droga lokalna.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów publicznej drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: publiczna droga dojazdowa.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: drogi wewnętrzne.
2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: parkingi.
2. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 100 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 0 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dla terenu 1KP ustala się utrzymanie ciągu pieszego z dopuszczeniem zmiany przebiegu lokalizacji w granicach terenu.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy budynkami maksymalnie 5 m;
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 1,0;
 - 3) ustala się dachy płaskie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:
 - 1) terenu 1KP – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDD;
 - 2) terenu 2KP – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDW;
 - 3) terenu 3KP – z drogi publicznej ul. Owocowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: ciąg pieszy.
2. Ustala się szerokość ciągu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 43. Dla terenu ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDPJ**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: ciąg pieszo – jezdny.
2. Ustala się szerokość ciągu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 44. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT, 3IT**:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: infrastruktura techniczna.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę oraz likwidację sieci oraz zabudowy niezbędnej do obsługi infrastruktury.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:
 - 1) terenu 1IT – z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDW lub z drogi publicznej ul. Zofii Kuratowskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
 - 2) terenu 2IT – z drogi publicznej ul. Zofii Kuratowskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem;
 - 3) terenu 3IT – z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ.

§ 45. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, drogowych obiektów inżynierskich.

§ 46. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS,ZP, 2WS,ZP, 3WS,ZP, 4WS,ZP, 5WS,ZP**:

1. W zakresie przeznaczenia ustala się: wody powierzchniowe śródlądowe, zieleni urządzona.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych, przejść drogowych w formie obiektów inżynierskich.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i wiat.
4. Dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz ciągów pieszo – rowerowych.

ROZDZIAŁ 4. Przepisy końcowe

§ 47. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XIV/205/2007 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. w rejonie ulicy Owocowej.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Kaczanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KAZIMIERZA WIELKIEGO, BOHATERÓW WESTERPLATTE I WIEJSKIEJ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVIII/1210/2023
Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego
z dnia 25 października 2023 r.

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3 wielkości wymiarowe [m]
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U,MW teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U,MN teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- UO teren zabudowy usługowej oświaty
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZP/U teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
- KDZ,ZP teren publicznej drogi zbiorczej, zieleni urządzonej
- KDZ teren publicznej drogi zbiorczej
- KDL teren publicznej drogi lokalnej
- KDD teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KP teren parkingu
- KDP teren ciągu pieszego
- KDPJ teren ciągu pieszo - jezdnego
- IT teren infrastruktury technicznej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS,ZP teren wód powierzchniowych śródlądowych, zieleni urządzonej
- strefa zieleni osiedlowej
- o o o o o stanowisko archeologiczne

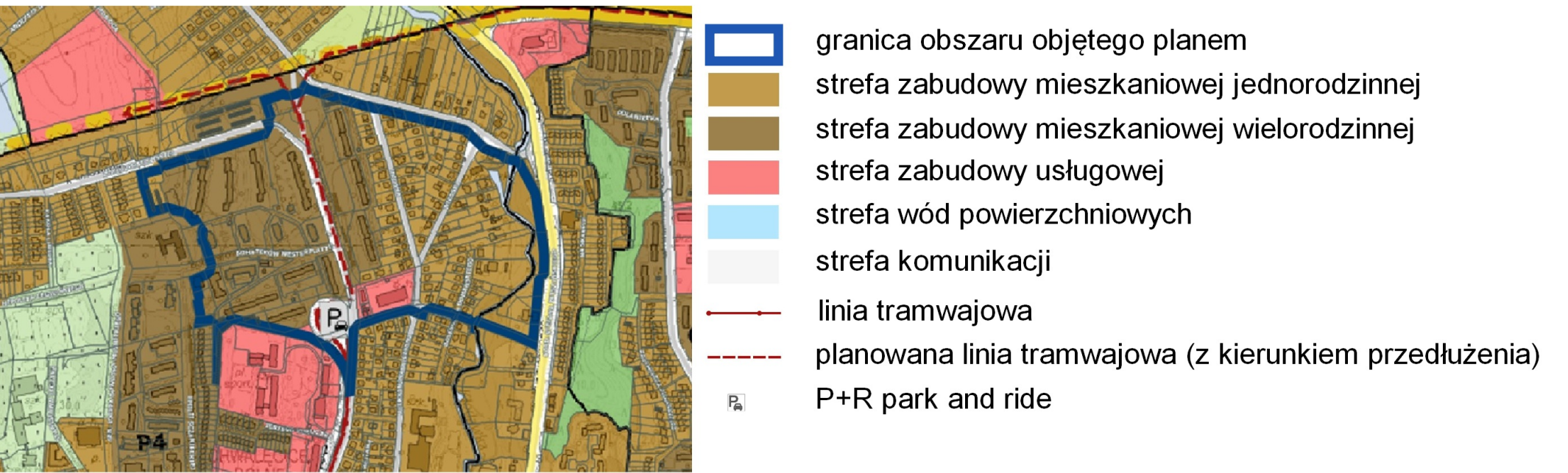
Oznaczenia informacyjne:

- ciąg pieszzy
- planowana linia tramwajowa
- proponowane powiązania pieszo-rowerowe

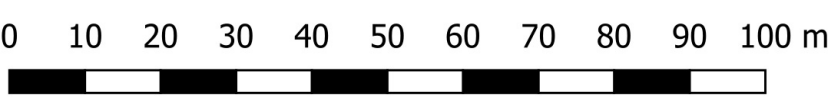
Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach strefy ochronnej pośredniej komunalnego ujęcia wody "Centralne"

Podkład kartograficzny stanowi wektorowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 wykonana w układzie współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 5 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (identyfikator P. 0861.2000.248, data wykonania kopii 05.05.2020)

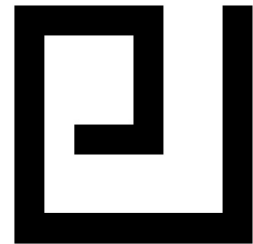
Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego (Uchwała Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego Nr XXXIV/602/2021 z dnia 24 lutego 2021 r.)



SKALA 1:1000



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĄD MIASTA GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO
UL. MYŚLIBORSKA 34
66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI
PRACOWNIA@UM.GORZOW.PL



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/1210/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy z dnia 27 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 Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/1210/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wielkopolskiego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kazimierza Wielkiego, Bohaterów Westerplatte i Wiejskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Gorzowa Wielkopolskiego rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Miasta Gorzowa Wielkopolskiego, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w dokumentach wymienionych w pkt 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Realizacja inwestycji sieciowych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

3. Realizacja inwestycji drogowych wymienionych zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

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

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy.
- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy
– w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych
 - e) programów rządowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/1210/2023

Rady Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

z dnia 25 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę