

**UCHWAŁA Nr XX/228/2003  
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.**

**z dnia 26 listopada 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w  
obrębie Małyszyna**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 20 lutego 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. z późn. zm.) art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.) oraz Uchwały Nr LX/603/2001 Rady Miejskiej w Gorzowie Wlkp. z dnia z dnia 29 sierpnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w obrębie Małyszyna, zmienionej Uchwałą Nr XII/121/2003r. Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21 maja 2003r.

uchwala się co następuje:

**Rozdział I**

**Ustalenia ogólne**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący teren w obszarze Małyszyna, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które dopuszcza się na danym terenie na czas określony w decyzji administracyjnej,
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą zewnętrzne ściany budynku,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,
- 6) terenie jednostki - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi,

oznaczony symbolem,

- 7) ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przebieg linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi,
- 5) granica historycznych obszarów do ochrony konserwatorskiej,
- 6) budynki o wartościach historycznych do ochrony konserwatorskiej,
- 7) stanowiska archeologiczne do ochrony konserwatorskiej,
- 8) aleje do ochrony konserwatorskiej,
- 9) zasada lokalizacji zieleni izolacyjnej,
- 10) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

**§ 5.** Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) Zabudowa na obszarze objętym planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.
- 2) Realizacja ciągów komunikacji kołowej wymaga zachowania warunków przeciwpożarowych.
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia dojazdu z drogi publicznej.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie i uzupełnienie w maksymalnym stopniu zieleni na terenach oznaczonych symbolem ZP,
- 2) utrzymanie historycznych elementów zieleni komponowanej oraz elementów wodnych,
- 3) zabezpieczyć tereny parkingów szczelnym podłożem z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych przez separator piasku i oleju,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z placów i dróg do osadnika przez studzienki zaopatrzone w zabezpieczenia przed przenikaniem substancji ropopochodnych do wód gruntowych,
- 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła w realizowanych obiektach budowlanych.

**§ 7.** Ustala się jako przeznaczenie do realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji i parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KUz, 2KUI, 5KUw.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,

- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone funkcje podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym i oświetlenia.
  2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
    - 2) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
  3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacji z podłączeniem do istniejącej przepompowni na terenie 1 UC i lokalnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza obszarem opracowania.
    4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
      - 1) zachowanie istniejącej kanalizacji sanitarno-deszczowej,
      - 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów utwardzonych.
    5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
      - 1) dostawę z miejskiej sieci gazowej biegnącej w drodze o symbolu 1 KUz,
      - 2) dopuszcza się korzystanie z bezprzewodowych urządzeń gazowych.
    6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie terenów objętych planem z:
      - 1) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1TE - Małyszyn Osiedle S - 1665,
      - 2) istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Szczecińska CPN S - 1418,
      - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji zgodnie z zasadami określonymi w § 5 p. 3.
    7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
      - 1) indywidualne źródło ciepła, docelowo - zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę,
      - 2) wykorzystanie gazu, energii elektrycznej oraz innych ekologicznych źródeł ciepła do celów grzewczych.
    8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
      - 1) ustala się miejsce na lokalizację wolnostojących pojemników na odpady stałe w granicach działek,
      - 2) dopuszcza się lokalizację miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
    9. W zakresie rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie systemu kablowej sieci telefonicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy.

**§ 9.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami,
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia,
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, handlowych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.1.** Ustala się przeznaczenie dla terenu na drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KUz:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej funkcji drogi jednojezdniowej z dwustronnymi chodnikami o szerokości w liniach rozgraniczenia wg rysunku planu,
- 2) lokalizacja sieci doziemnych poza terenem jezdni, w granicach linii rozgraniczenia drogi,
- 3) zachowanie historycznej alei zieleni wysokiej będącej pod ochroną konserwatorską, znajdującej się w obrębie linii rozgraniczenia drogi, zaznaczonej na rysunku planu.

**§ 11.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu na drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KU:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej funkcji drogi jednojezdniowej z dwustronnymi chodnikami o szerokości w liniach rozgraniczenia 12m, z przewężeniem do 10,5m wg rysunku planu,
- 2) lokalizacja sieci doziemnych poza terenem jezdni, w granicach linii rozgraniczenia drogi,
- 3) zachowanie historycznej alei zieleni wysokiej będącej pod ochroną konserwatorską, znajdującej się w obrębie linii rozgraniczenia drogi, zaznaczonej na rysunku planu.

**§ 12.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów na drogę wewnętrzną, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KUw, 2 KUw, 3 KUw, 4 KUw, 5 KUw, 6 KUw:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia:
  - a) dla drogi o symbolu 1 KUw - 7m,
  - b) dla drogi o symbolu 2 KUw - 6m z rozszerzeniem wg rysunku planu,
  - c) dla drogi o symbolu 3 KUw - 5m,
  - d) dla drogi o symbolu 4 KUw - wg rysunku planu,
  - e) dla drogi o symbolu 5 KUw - 5m,
  - f) dla drogi o symbolu 6 KUw - 11m,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) dla terenu 6 KUw dopuszcza się wprowadzenie funkcji parkingowej.

**§ 13.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KS i 2 KS na parkingi i garaże dla samochodów osobowych:

2. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania w formie zespołów zabudowy garażowej,
  - b) dojazd od ul. Małszyńskiej drogą 3 KUw
3. dopuszcza się:
  - a) uzupełnienie zabudowy garażowej dla samochodów osobowych,
  - b) lokalizację towarzyszących obiektów technicznych,
  - c) wprowadzenie zieleni.

**§ 14.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KS na funkcję garażową dla samochodów osobowych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania,
  - 2) wjazd z terenu oznaczonego symbolem 4 KUw.

**§ 15.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KS:

- 1) podstawowa funkcja - parking dla samochodów osobowych,
  - 2) uzupełniająca funkcja - plac manewrowy dla samochodów osobowych.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1:
    - 1) wjazd z terenu oznaczonego symbolem 4KUw

- 2) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów technicznych,
- 4) zakazuje się:
  - a) grodzienia terenu,
  - b) budowy garaży dla samochodów osobowych.

**§ 16.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RU:

- 1) funkcja podstawowa: obsługa gospodarki rolnej: urządzenia produkcji rolnej, hodowli roślin oraz przetwórstwo rolne,
  - 2) funkcja uzupełniająca: administracyjno - mieszkalna
2. Ustala się następujące warunki:
- 1) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1 KUz,
  - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
  - 3) uciążliwość ograniczyć do granic działki,
  - 4) wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej zachowanej historycznej zabudowy Małyszyna zaznaczonej na rysunku planu:
    - a) wprowadza się obowiązek nawiązywania nową zabudową pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
    - b) dopuszcza się rozbiórki budynków o wartościach historycznych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu.
    - c) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 17.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 RU:

- 1) funkcja podstawowa: obsługa gospodarki rolnej: urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz przetwórstwo rolne,
  - 2) funkcja uzupełniająca: administracyjno - mieszkalna
2. Ustala się następujące warunki:
- 1) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KUz
  - 2) uciążliwość ograniczyć do granicy działki,
  - 3) wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej zachowanej historycznej zabudowy folwarcznej Małyszyna zaznaczonej na rysunku planu:
    - a) wprowadza się zakaz nowej zabudowy,
    - b) dopuszcza się rozbiórki budynków o wartościach historycznych w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu. Na parcelach powstałych po rozbiórkach dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji -

max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,

- c) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 18.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP i 3 ZP na tereny zieleni parkowej:

- 1) ustala się następujące warunki:
  - a) zachowanie i wzbogacenie istniejącej zieleni,
  - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania,
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów małej architektury.

**§ 19.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy na usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 UC:

- 1) funkcje podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi, przepompownia ścieków,
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:
    - 1) obsługę komunikacyjną z terenu o symbolu 2 KU 1,
    - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
    - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
    - 4) uciążliwość ograniczyć do granicy działki,
    - 5) obowiązek zachowania obiektu będącego pod ochronę konserwatorską, zaznaczonego na rysunku planu,
    - 6) dopuszcza się rozbiórkę budynku o wartości historycznej w sytuacji szczególnie uzasadnionej jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu,
    - 7) dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
    - 8) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 20.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy na usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 UC:

- 1) funkcje podstawowe: handlu detalicznego, inne usługi komercyjne,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:
    - 1) obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 2 KU1,
    - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
    - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
    - 4) uciążliwość ograniczyć do granicy działki,
    - 5) obowiązek zachowania obiektu będącego pod ochronę konserwatorską, zaznaczonego na rysunku planu,

- 6) dopuszcza się rozbiórkę budynku o wartości historycznej w sytuacji szczególnie uzasadnionej jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczanego do rozbiórki obiektu,
- 7) dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
- 8) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy na usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 UC:

- 1) funkcje podstawowe: usługi komercyjne,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi,
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Stalowej,
    - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,
    - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
    - 4) uciążliwość ograniczyć do granicy działki.

**§ 22.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UC na tereny usług komercyjnych i kultury:

- 1) funkcje podstawowe: dom kultury,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUI,
    - 2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania z możliwością modernizacji istniejących obiektów.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy na usługi oznaczone na rysunku planu symbolem 1 US:

- 1) funkcje podstawowe: usługi sportowo-rekreacyjne, boisko sportowe z obiektami towarzyszącymi,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy dla obsługi klientów, parkingi.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1KUI,
    - 2) powierzchnia zabudowy, trybuny i szatnie, nie może przekroczyć 20% obszaru działki,
    - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów określonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,
    - 4) dopuszcza się:
      - a) realizację obiektów z dachami płaskimi,
      - b) budowę ogrodzenia boiska,
      - c) nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
      - d) wydzielenie terenu pod stację transformatorową pod warunkiem zapewnienia dojazdu o szerokości min. 3,5m.

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 TC na tereny urządzeń ciepłownictwa:

- 1) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania z możliwością modernizacji istniejących obiektów,
- 2) dojazd drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KUw.

**§ 25.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne szeregowe,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku,  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUw,
  - 2) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania z możliwością modernizacji istniejących obiektów.

**§ 26.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW i 2 MW na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy, zielen przydomowa w granicach działki.  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUI,
  - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
  - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
  - 4) wyburzenie istniejących budynków gospodarczych znajdujących się przy linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KUI, z dopuszczeniem zastąpienia ich nową zabudową wg obowiązujących linii zabudowy i zasad określonych w p. 8,
  - 5) obowiązek zachowania obiektu będącego pod ochronę konserwatorską, zaznaczonego na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się rozbiórkę budynku o wartości historycznej w sytuacji szczególnie uzasadnionej jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu,
  - 7) dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
  - 8) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową obiektu będącego pod ochroną, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 27.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MW:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku,  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUI,
  - 2) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania z możliwością modernizacji istniejących obiektów.

**§ 28.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MW i 5 MW:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) funkcje uzupełniające: usługi komercyjne, dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku.



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

- 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 3 KUw,
- 2) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów,
- 3) dopuszcza się możliwość uzupełnienia zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

**§ 29.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MW:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku.

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

- dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUz.

**§ 30.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MW:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne
- 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku,

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

- dojazd z drogi oznaczonej symbolem 6 KUw.

**§ 31.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MW i 9 MW:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
  - 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUw,
  - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
  - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
  - 4) obowiązek zachowania obiektu będącego pod ochronę konserwatorską, zaznaczonego na rysunku planu,
  - 5) dopuszcza się rozbiórkę budynku o wartości historycznej w sytuacji szczególnie uzasadnionej jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu,
  - 6) dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
  - 7) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac,
  - 8) związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi, na terenie oznaczonym symbolem 8 MW wprowadzenie średniej zieleni izolacyjnej od strony ulicy 1 KUz wg rysunku planu.

**§ 32.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MZ:

- 1) funkcje podstawowe: mieszkalnictwo zagrodowe,
  - 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla mieszkańców budynku,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) dojazd z drogi oznaczonej symbolem 1 KUz,
  - 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
  - 3) intensywność zabudowy do 0,45,
  - 4) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu,

- 5) obowiązek zachowania obiektów będących pod ochronę konserwatorską, zaznaczonych na rysunku planu,
- 6) dopuszcza się rozbiórkę budynku o wartości historycznej w sytuacji szczególnie uzasadnionej jego stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu,
- 7) dopuszcza się nową zabudowę z obowiązkiem jej nawiązania pod względem wielkości kubatury, kompozycji bryły i formy dachu do zabudowy historycznej - dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do jednej kondygnacji - max wys. 9m, z dachami dwuspadowymi, w układzie kalenicowym, z facjatkami, z dachami pulpitowymi w połaciach dachu,
- 8) wymagane uzgodnienie Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac związanych z rozbudową, przebudową i nadbudową w powyższym obszarze, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§ 33.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PP:

- 1) funkcje podstawowe: działalność produkcyjna,
  - 2) funkcje uzupełniające: dojścia, dojazdy, parkingi dla klientów,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) dojazd od ulicy Stalowej,
  - 2) uciążliwość ograniczona do granic działki.

**§ 34.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZD jako zieleni ogrodowej:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej,
- 2) dojazd od drogi oznaczonej symbolem 6 KUw,
- 3) dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych (altany).

**§ 35.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZD i 3 ZD jako zieleni ogrodowej:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej,
- 2) dojazd od drogi oznaczonej symbolem 1 KUz,
- 3) dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych (altany).

**§ 36.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ZD i 5 ZD jako zieleni ogrodowej:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej,
- 2) dojazd od drogi oznaczonej symbolem 4 KUw,
- 3) dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych (altany).

**§ 37.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZD i 7 ZD jako zieleni ogrodowej:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej,
- 2) dojazd od drogi oznaczonej symbolem 5 KUw,
- 3) dopuszcza się budowę małych obiektów kubaturowych (altany).

**§ 38.** 1. Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZD/UC

- 1) funkcje podstawowe: zieleni ogrodowa,
- 2) funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne,
- b) dojścia, dojazdy, parkingi dla klientów.

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

- 1) dojazd od ulicy Stalowej,
- 2) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku,
- 3) intensywność zabudowy do 0,45
- 4) gabaryty zabudowy max 9m wysokości do najwyższego miejsca w budynku.

**§ 39.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM:

- 1) zachowanie istniejących terenów rolniczych,
- 2) dojazd od drogi oznaczonej symbolem 6 KUw,
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

**§ 40.** Ustala się przeznaczenie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 RM: tereny rolnicze,

1. Ustalenia:

- 1) dojazd poprzez drogę 2 KUI i teren 1 RU,
- 2) zakaz zabudowy dla celów produkcji i obsługi rolnictwa w korytarzu technicznym linii napowietrznej 15 kV.

## **Rozdział VI**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 41.** Uchwala się stawkę 30% dla terenów o symbolu 1 UC, 2UC, 8 ZD/UC i 0% dla pozostałych terenów służącą naliczeniu opłaty, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

**§ 42.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

**§ 43.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
( – )  
Jan Kaczanowski