

ZAŁĄCZNIK NR 5

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Niepodległości uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr LXXI/847/2006 z dnia 31 maja 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2006, Nr 54, poz. 1195 dla działki nr ewid. 2369 z obrębu 2-Górczyn położonej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Floriana Kroenke, która wchodzi w teren usług - przestrzeń publiczna oznaczony symbolem **9U** oraz w rezerwę terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Walczaka oznaczoną **1 KDGP**.

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Gorzowa Wlkp. w rejonie ulicy Niepodległości.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 2. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale, które oznaczają:

- 1) przepisy szczególne - należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) rysunek planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) granica planu - linia ograniczająca obszar planu;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu i drgań - należy przez to rozumieć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) usługa publiczna - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o gospodarce nieruchomościami a także budynki użyteczności publicznej określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) teren - fragment planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym określony w Polskiej Normie PN-ISO 9836 "Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych";
- 8) powierzchnia utwardzona - obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna - należy przez to rozumieć grunt rodzimy, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, określona w "Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie";
- 10) pierzeja - ciąg elewacji budynków przy ulicy lub placu;
- 11) pas drogowy - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W pasie drogowym na terenach zabudowanych mogą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi. Pas drogowy został określony w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
- 12) obowiązująca linia zabudowy - linia, na której ustala się nakaz lokalizacji jednej ze ścian zewnętrznych budynku i której nie może przekroczyć żaden element budynku za wyjątkiem gzymsów, okapów, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych pochylni i ramp określonych w "Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie";
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, której nie może przekroczyć żaden element budynków za wyjątkiem gzymsów, okapów dachów, balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych pochylni i ramp określonych w "Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie";

- 14) kondygnacja nadziemna - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację określoną w "Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie";
- 15) urządzenia techniczne - należy przez to rozumieć urządzenia związane z obiektem budowlanym, zapewniającym możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia place postojowe i place pod śmietnik określoną w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 16) tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, urządzenia rozrywkowe, obiekty kontenerowe, określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 17) remont - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 18) przebudowa - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, określona w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 19) dobudowa - należy przez to rozumieć zwiększenie powierzchni zabudowanej budynku, np. przez wykonanie przybudówki, określona w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 20) nadbudowa - należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości budynku bez zmiany powierzchni zabudowanej, np. przez zwiększenie ilości kondygnacji określona w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 21) rozbudowa - należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego np. przez powiększenie kubatury określona w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 22) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą się mierzy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstw ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia. Dla budynków mieszkalnych wysokość zabudowy należy przyjąć od poziomu terenu przy wejściu do klatki schodowej (cz. mieszkalnej) do górnej płaszczyzny.. - patrz jak wyżej;
- 23) elementy małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane;
- 24) ogrodzenie ażurowe - należy przez to rozumieć ogrodzenie, które powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,5m od poziomu terenu. Łączna ilość prześwitów (otworów), umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić co najmniej 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

### Ustalenia ogólne

#### § 3. 1. Kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod:

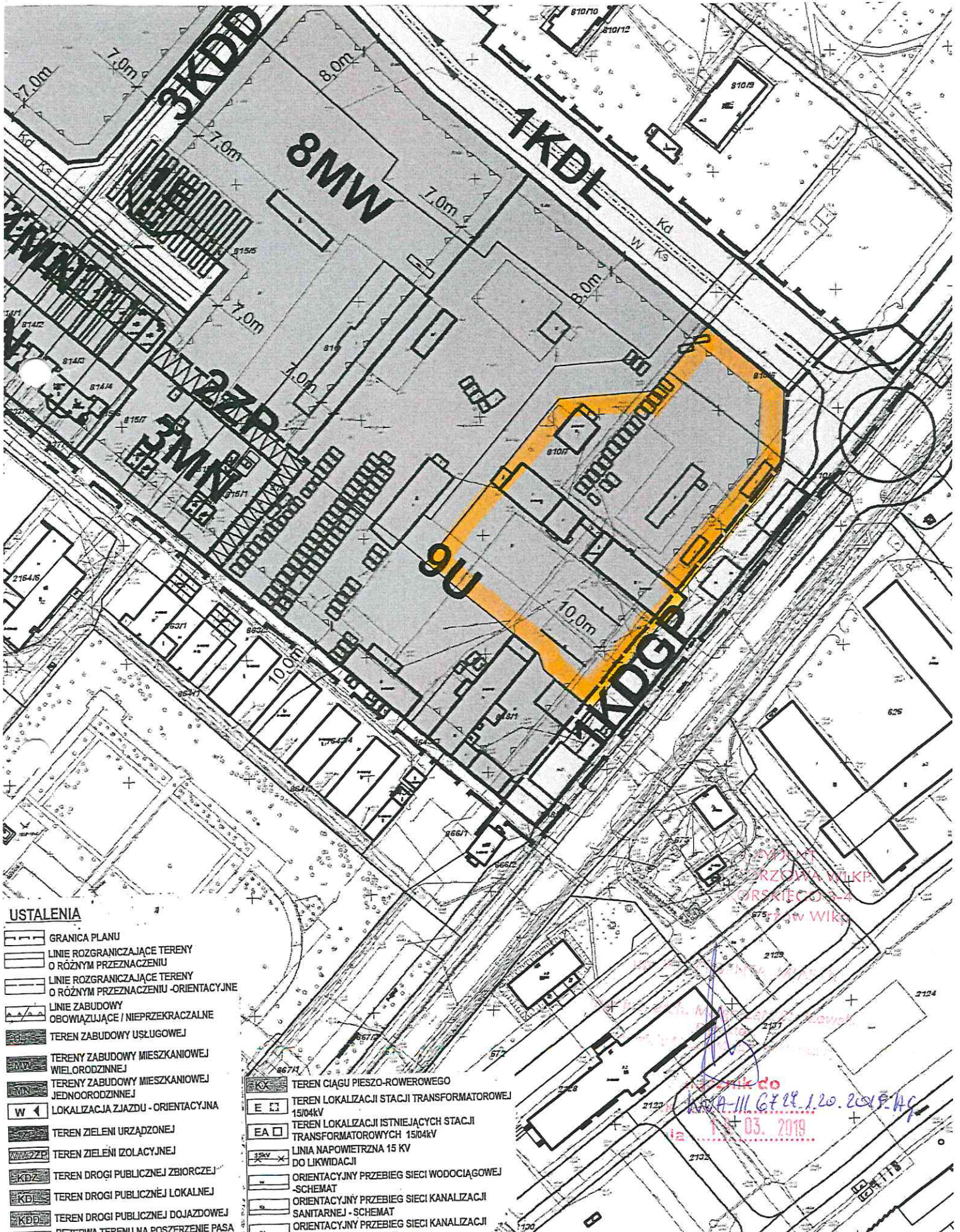
- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1MW; 2MW; 3MW; 4MW; 5MW; 6MW; 7MW; 8MW; 9MW; 10MW; 11MW; 12MW;
- 3)teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U/MW;
- 4)tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U;
- 5)teren zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1ZP,
- 6)teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZP;
- 7)teren drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ;

- 8) teren dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL; 2KDL;
  - 9) teren dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD; 2KDD; 3KDD; 4KDD; 5KDD; 6KDD; 7KDD; 8KDD; 9KDD; 10 KDD; 11KDD;
  - 10) tereny ciągu pieszo - rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KX; 2KX;
  - 11) rezerwę terenu na poszerzenie pasa drogowego ul. Walczaka oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDGP;
  - 12) lokalizacje orientacyjnych zjazdów oznaczonych na rysunku planu symbolami: W1; W2;
  - 13) tereny lokalizacji stacji transformatorowych 15/04kV oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E; 2E;
  - 14) tereny istniejących stacji transformatorowych 15/04kV oznaczone na rysunku planu symbolami: 1EA; 2EA.
2. Systemów komunikacji oraz uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów od wyznaczonych na rysunku planu drogi publicznej zbiorczej, dróg publicznych lokalnych, dróg publicznych dojazdowych i wjazdów, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej;
  - 2) dopuszcza się urządzenie ulic wewnętrznych na terenach usługowych, mieszkalnych i zieleni w formie pieszo - jezdnej lub z wydzielonymi chodnikami, o ile ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej;
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
  - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez inne niż wymienione w pkt 1 tereny, za zgodą właściciela terenu, po uzgodnieniu z administratorem sieci i pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń budowlanych oraz budowli związanych z obsługą komunikacji;
  - 6) w przypadku przebudowy, remontu lub budowy układu komunikacyjnego należy nieczynne sieci uzbrojenia technicznego zdemontować;
  - 7) zabrania się realizacji naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym, sieci ciepłowniczych oraz infrastruktury oświetleniowej.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
  - 2) obowiązek wyposażenia w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania;
  - 3) nakaz budowy rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w liniach rozgraniczenia dróg. Dopuszcza się wydzielenie pasa technicznego dla sieci wodociągowej poza ciągami komunikacyjnymi;
  - 4) doprowadzenie wody dla potrzeb bytowo - gospodarczych oraz przeciwpożarowych z istniejącego systemu wodociągowego poprzez podłączenie do wodociągu D500mm w ul. Piłsudskiego, D 200mm w rejonie ul. Dowgielewiczowej i ul. Górczyńskiej, D 400mm w ul. Walczaka.
4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
- 1) obowiązek wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
  - 2) obowiązek podczyszczenia ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, na terenie inwestora;
  - 3) dopuszczenie budowy lokalnych przepompowni ścieków zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
  - 4) ustala się budowę rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - 5) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych nastąpi w układzie grawitacyjnym do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez podłączenie jej do kanalizacji sanitarnej w ul. Witosa, ul. Górczyńskiej z możliwością powiązania układów sieci kanalizacyjnych zlewni w rejonie ul. Niepodległości i ul. Czereśniowej, a tym samym skierowanie ścieków ze zlewni "Czereśniowa" do ul. Górczyńskiej, przy odcięciu odpływu na tereny dawnego ZWCh "Stilon". Sieć należy prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg i ulic;
  - 6) dopuszcza się wydzielenie pasa technicznego dla kanalizacji sanitarnej poza ciągami komunikacyjnymi.
5. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
- 1) obowiązek budowy sieci kanalizacji deszczowej na wszystkich terenach zainwestowanych;
  - 2) obowiązek usunięcia z wód deszczowych substancji, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
  - 3) dopuszczenie budowy lokalnych przepompowni wód deszczowych na terenach własnych inwestora;
  - 4) odprowadzenie wód deszczowych w układzie grawitacyjnym do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej przez włączenie jej do kanalizacji deszczowej w ul. Witosa oraz ul. Górczyńskiej;



V

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GORZÓWA WLKP. W REJONIE ULICY NIEPODLEGŁOŚCI  
UCHWALONEGO DNIA 31 MAJA 2006 R.  
/DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO Z 2006, NR 54, POZ. 1195/  
SKALA 1:2000**



**USTALENIA**

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE / NIEPRZEKRACZALNE
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LOKALIZACJA ZJAZDU - ORIENTACYJNA
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

- TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- TEREN LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/04kV
- TEREN LOKALIZACJI ISTNIEJĄCYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH 15/04kV
- LINIA NAPOWIETRZNA 15 KV DO LIKWIDACJI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI WODOCIĄGOWEJ - SCHEMAT
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ - SCHEMAT
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI KANALIZACJI

MIASTO GORZÓW WLKP.  
URZĘD MIASTO  
ORSKIEGO 4  
67-200 w Wilk

Kopia III GZ 24.1.20.2019-149  
13.03.2019

.....

0

1