

Pan Robert Lampka
Sweco Consulting sp. z o.o
ul. Ziębicka 35
60-164 Poznań

Odpowiadając na wniosek z dnia 17.02.2017 Pana Roberta Lampka SWECO CONSULTING" Sp. z o.o. ul. Ziębicka 35, 60-164 Poznań, działającego w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp., dotyczący wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. dla działek nr ewid. 2498/1, 933/162, 933/9, 2524/6 z obrębu 6 „Słoneczne” położonych przy ulicy Ryskiej informuję, że :

- działki nr 933/9, 933/162, 2498/1 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na południe od ulicy Myśliborskiej uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. dnia 2.07.2003 r. Nr XIII/162/2003 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 2.10.2003 r. Nr 78 poz. 1159 – i posiadają następujące zapisy w planie: dz. nr 933/9 – **KZRp, TG1**, dz. nr 933/162, 2498/1- **KZRp**,
- działka nr 2524/6 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej uchwalonym dnia 29 sierpnia 2012r. Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXXIV/383/2012 i posiada zapis w planie **2U**.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gorzowie Wlkp. na południe od ulicy Myśliborskiej uchwalony Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. dnia 2.07.2003 r. Nr XIII/162/2003 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 2.10.2003 r. Nr 78 poz. 1159

§ 2. Ustalenia ogólne planu

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone symbolem 1MW1 oraz tereny planowane go mieszkalnictwa wielorodzinnego z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami oznaczone symbolem 2MW1 o przewidywanej łącznej chłonności ok. 7600 mieszkańców przy założonym wskaźniku 3,0 osoby na 1 mieszkanie,
- 2) tereny planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem 1MN1 oraz tereny planowane go mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem 2MN1 o przewidywanej łącznej chłonności ok. 1100 mieszkańców (ok. 280 działek),
- 3) tereny planowanych usług publicznych: kultury, kultu religijnego, oświaty, sportu itp. oznaczone symbolem UP - wg zróżnicowania zawartego w rysunku planu,
- 4) tereny planowanych usług komercyjnych: handlu, gastronomii, turystyki i sportu, motoryzacji i innych oznaczone symbolem UC - wg zróżnicowania zawartego w rysunku planu,
- 5) tereny planowanego parku leśnego jako obszaru chronionego krajobrazu oznaczone symbolem ZL1,
- 6) teren istniejących ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD,
- 7) tereny planowanych skwerów i ciągów zieleni osiedlowej oznaczone odpowiednio symbolami 1ZP2 i 2ZP2,
- 8) teren planowanego centralnego placu publicznego oznaczony symbolem PP,
- 9) teren planowanej komunikacji samochodowej oznaczony symbolem 1TU1,
- 10) tereny istniejących zespołów garażowych oznaczone symbolem TG1,
- 11) tereny planowanej wariantowej lokalizacji przepompowni wody pitnej oznaczone symbolem IW3 (wariant I - 1IW3 i wariant II - 2IW3),
- 12) tereny planowanych stacji transformatorowych w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem IE3,
- 13) tereny planowanych ulic :
 - a) o zróżnicowanej klasyfikacji technicznej oznaczone symbolami:
KZ - ulice o klasie zbiorczej,

KZR - ulice o klasie zbiorczej ze ścieżką rowerową,
 KL - ulice o klasie lokalnej,
 KLR - ulica o klasie lokalnej ze ścieżką rowerową,
 KD - ulice o klasie dojazdowej,
 KX - wydzielone połączenia piesze,
 KXD - ciągi pieszo-jezdne,

b) o zróżnicowanej kategorii: ulice publiczne (oznaczone literą p) i wewnętrzne (pozostałe nie oznaczone literą p),

- 14) trasy przebiegu planowanych ścieżek rowerowych,
- 15) zasady przebiegu planowanych systemów infrastruktury technicznej,
- 16) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej,
- 17) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 18) granice obszaru przewidzianego do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 19) planowana zieleń izolacyjna,
- 20) korytarze techniczne systemów inżynierskich uzbrojenia podziemnego.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 4) zasada kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) wielkości wymiarowe oraz wysokości planowanej zabudowy oznaczone cyfrowo,
- 6) zieleń izolacyjna,
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 8) wielkości liczbowe wskaźników intensywności zabudowy dotyczące terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego MW1.

4. W zakresie rozwiązań funkcjonalno przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000m²,
 - b) wszelkich obiektów tymczasowych, w tym również jako rozwiązań przejściowych do czasu realizacji docelowych rozwiązań planu w obrębie obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyłączeniem sezonowych obiektów handlowych i usługowych w obrębie przestrzeni dostępnych publicznie,
 - c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obrębie terenów mieszkaniowych, usług publicznych i zieleni publicznej; z zakazu wyłącza się urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne w obrębie terenów zieleni publicznej, przy ograniczeniu ich oddziaływania do granic tych terenów,
 - d) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową w obrębie terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolem K,
 - e) zabudowy o wysokości wyższej niż 5 kondygnacji oraz budowli wyższych niż 18,0m powyżej istniejącego terenu, za wyjątkiem dominant w terenie UP3,
 - f) wszelkiej zabudowy garażowej za wyjątkiem form wbudowanych w obiekty mieszkalne lub usługowe,
- 3) wymóg:
 - a) zachowania istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych w rozwiązaniach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów,
 - c) każdorazowo zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na ślady archeologiczne,

d) zastosowania więźbowej konstrukcji dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 40° lub rozwiązań ją imitujących krytych materiałem pokryciowym w kolorze czerwonym lub brązowym w odniesieniu do wszelkiej zabudowy z wyłączeniem obiektów zlokalizowanych na terenach o funkcji niemieszkalniowej.

5. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) linie rozgraniczające, parametry techniczne poszczególnych planowanych ulic (wg ich rangi funkcjonalnej) oraz klasyfikację techniczną oznaczoną odpowiednim symbolem w rysunku planu,
- 2) następujące kategorie ulic:
 - a) ulice publiczne - oznaczone na końcu swego symbolu dodatkowo literą "p",
 - b) ulice wewnętrzne - pozostałe ulice,
- 3) przedstawiony w rysunku planu układ powiązań komunikacyjnych z istniejącymi ulicami:
 - a) Myśliborską (KG - główną) poprzez planowane ulice (dwie zbiorcze - KZp i KZRp oraz jedną lokalną - KLp) w trzech planowanych miejscach skrzyżowań,
 - b) Dobrą (KZp - zbiorczą) poprzez planowane dwie ulice (KZp i KLp) w dwóch planowanych miejscach skrzyżowań,
- 4) lokalizację centralnego placu publicznego (teren PP) dla ruchu wyłącznie pieszego i rowerowego, o kształcie ośmioboku - w środkowej części obszaru mieszkalnictwa wielorodzinnego, oraz zasadę dojazdów do przyległych obrzeżnie usług od strony dojazdów wewnętrznych do terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego (2MW1),
- 5) wyznaczony w rysunku planu geometryczny układ ulic lokalnych (KLp) i dojazdowych (KD) o funkcjach dojazdowo-parkingowych - w obrębie terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego otaczającego plac o którym mowa w pkt. 4,
- 6) układ pozostałych planowanych ulic o zróżnicowanej klasyfikacji wynikający z zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wg oznaczenia w rysunku planu,
- 7) wskaźnik motoryzacji:
 - a) indywidualnej - nie mniej niż 1 samochód na 1 mieszkanie,
 - b) ilość miejsc postojowych na samochody osobowe - w wymiarze 1 miejsce postojowe na każde 10m² powierzchni handlowej lub usługowej w obrębie terenów usług komercyjnych,
- 8) zasadę:
 - a) sytuowania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w wielkościach wynikających ze wskaźnika, o którym mowa w pkt. 7a, w obrębie terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego - wg sugestii graficznych w rysunku planu,
 - b) dwustronnego parkowania samochodów osobowych w układzie prostopadłym do osi jezdni - w obrębie terenów ulic lokalnych o szerokości 30,0 w liniach rozgraniczenia, oraz w układzie ukośnym - w obrębie terenów ulic lokalnych o szerokości 20,0m,
- 9) przebieg głównego ciągu pieszo-rowerowego relacji południe-północ, wpisanego w pas urządzonej zieleni osiedlowej (tereny 1ZP2), oraz plac centralny (PP) - jako elementu spinającego teren zieleni leśnej (ZL1) z terenem Parku Słowiańskiego położonego poza obszarem planu,
- 10) przebiegi pozostałych ścieżek rowerowych - w obrębie, tak terenów zielonych, jak i pasów technicznych ulic oznaczonych symbolami KZRp i KLRp,
- 11) wydzielone połączenia piesze w obrębie terenów mieszkalnictwa jednorodzinne oznaczone symbolem KX, oraz ciąg pieszo-jezdny (KXDp) w południowej części terenu,
- 12) zakaz lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy za wyjątkiem wiat przystankowych i kiosków z nimi zespolonych w obrębie terenów komunikacyjnych.

6. W zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - w ujęciu wariantowym:
 - a) wariant I:
poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego w ul. Dobrej od istniejącej magistrali w ulicy Kostrzyńskiej, do terenu planowanej przepompowni wody (teren 1IW3 - w rejonie skrzyżowania ul. Dobrej z planowaną ulicą KZp), a następnie systemem sieci wodociągowych w obszarze objętym planem - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,
 - b) wariant II:
poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego od istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 w ul. Kostrzyńskiej do planowanej na krawędzi wschodniej terenu ZL1 przepompowni

wody (teren 2IW3) a następnie systemem sieci wodociągowych wyprowadzanych przez teren ZD po obszarze objętym planem - wg zasad określonych w rysunku planu,

c) wariant III:

poprzez doprowadzenie wodociągu magistralnego od istniejącej magistrali wodociągowej Ø 600 w ul. Kostrzyńskiej trasą przebiegającą równolegle do wschodniej granicy terenu 7UC (poza obszarem objętym planem), oraz poprzez tereny 1ZP2 i KZRp w kierunku planowanej w tym wariantcie przepompowni wody zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na północ od ulicy Myśliborskiej w odległości ok. 800m od tej ulicy, a następnie systemem sieci wodociągowych po obszarze objętym planem.

Dopuszcza się możliwość zasilania terenów położonych w sąsiedztwie ulicy Myśliborskiej z istniejącego systemu wodociągowego w tej ulicy na warunkach administratora tego systemu,

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:

a) planowany kolektor grawitacyjny sytuowany w ul. Stalowej (teren 2ZP2 w północno-zachodniej części obszaru) od rejonu skrzyżowania z ul. Dobrą w kierunku wschodnim poprzez tereny KLRp, KZRp, 1ZP2, 7UC, do połączenia z końcówką istniejącego kolektora Ø 500 - 600 w ul. Olimpijskiej w rejonie stadionu piłkarskiego (po północnej stronie płyty stadionu) - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

b) system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych planowanych ulic do kolektora o którym mowa w pkt a) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu.

Obowiązuje ponadto:

* dopuszczenie w obszarze objętym planem lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków jako rozwiązań tymczasowych (do czasu realizacji systemu docelowego kanalizacji sanitarnej),

* wymóg uwzględnienia w przewidywanej przepustowości kolektora o którym mowa w pkt a) bilansu ścieków z obszaru położonego na północ od ul. Myśliborskiej oraz na zachód od ul. Dobrej - w oparciu o odrębne opracowania specjalistyczne.

Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów przylegających do ul. Myśliborskiej do kanalizacji w tej ulicy na warunkach administratora systemu kanalizacji miejskiej.

3) odprowadzanie wód deszczowych - do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez:

a) planowany kolektor grawitacyjny sytuowany równolegle do kolektora sanitarnego o którym mowa w pkt. 2a, do połączenia z końcówką istniejącego kolektora Ø1200 - 1000 w ul. Olimpijskiej w rejonie stadionu piłkarskiego (po północnej stronie płyty stadionu) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,

b) system grawitacyjnych sieci kanalizacyjnych sytuowanych w pasach technicznych planowanych ulic do kolektora o którym mowa w pkt a), oraz do rzeki Warty z odwodnienia planowanej ulicy KZp w zachodniej części obszaru (w rejonie ulicy Dobrej) - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,

Obowiązuje ponadto wymóg uwzględnienia w przewidywanej przepustowości kolektora o którym mowa w pkt. a) bilansu wód deszczowych z obszaru położonego na północ od ul. Myśliborskiej - w oparciu o odrębne opracowania specjalistyczne.

4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego systemu gazyfikacji średniego ciśnienia w ul. Myśliborskiej poprzez:

a) planowaną sieć średniego ciśnienia w pasach technicznych ulic - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,

b) zastosowanie punktów redukcyjno-pomiarowych w poszczególnych budynkach,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu elektroenergetycznego opartego zasadniczo na zasilaniu z głównych punktów zasilania (GPZ) "Słowiańska" i "Słoneczna" poprzez:

a) planowaną sieć kablową średniego napięcia sytuowaną generalnie w pasach technicznych ulic - wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu,

b) planowane stacje transformatorowe wyłącznie typu miejskiego, których lokalizacje wyznaczono w planie w formie skonkretyzowanych terenów o wymiarach 5,0x5,0m (tereny o symbolu IE3) - w obszarach głównie mieszkalnictwa jednorodzinnego, oraz w formie

- ideogramowej określającej rejony lokalizacji tych stacji - w obszarach mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
- c) system sieci kablowych niskiego napięcia sytuowanych w liniach rozgraniczenia ulic, skwerów, ciągów zieleni itp.,
- d) wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej w obrębie terenu 1UC5,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - poprzez:
- a) zalecane wykorzystanie istniejącej ciepłowni "Staszica", zapewniającej pozyskanie systemu centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody - w odniesieniu do obszarów mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług,
- b) wykorzystanie gazu lub innego źródła energii za wyjątkiem paliwa stałego,
- 7) obsługa telekomunikacyjna - z istniejących na terenie miasta sieci telekomunikacyjnych

§ 3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

§ 3. 29. Tereny **TG1** - tereny istniejących zespołów garażowych.

Ustala się :

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) zakaz dalszej rozbudowy,
- 3) dojazdy - na zasadach dotychczasowych (z terenów KZRp oraz 1UT1),

31. Tereny **KZp** - tereny publicznych ulic zbiorczych.

Tereny **KZRp** - tereny publicznych ulic zbiorczych ze ścieżką rowerową.

Tereny KLP i KL - tereny publicznych i wewnętrznych ulic lokalnych.

Tereny KLRp - teren publicznej ulicy lokalnej ze ścieżką rowerową.

Tereny KD - tereny wewnętrznych ulic dojazdowych.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenów - wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczenia poszczególnych ulic - wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 3) szerokość jezdni - 6,0 i 7,0m wg oznaczenia wymiarowego w rysunku planu,
- 4) zastosowanie chodników obustronnych,
- 5) zasadę rozwiązania skrzyżowań ulic: KZp, KZRp i KLP z ulicą o symbolu KG z zastosowaniem wyspy centralnej,
- 6) trasy przebiegu planowanych ścieżek rowerowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem KZRp i KLRp oraz szerokość tych ścieżek - 2,0m lub 3,0m w przypadku powiązania z chodnikiem,
- 7) zasady przebiegu infrastruktury technicznej - wg oznaczenia w rysunku planu.

Przepisy końcowe

§ 4. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% z wyłączeniem terenów komunalnych dla których ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości 0%.

§ 5. Wykonanie niniejsze j uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej uchwalonego dnia 29 sierpnia 2012r. Uchwałą Rady Miasta Gorzowa Wlkp. Nr XXXIV/383/2012r.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. obszaru położonego na południe od ulicy Myśliborskiej w rejonie ulicy Brukselskiej, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 64,1 ha.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów lub obiektów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **akcent architektoniczny** - element kompozycji architektonicznej w postaci części obiektu budowlanego wyróżniający się formą architektoniczną;
- 2) **dominanta urbanistyczna** - element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu budowlanego lub jego części stanowiący punkt orientacyjny w przestrzeni miejskiej;
- 3) **elewacja o wysokich walorach architektonicznych** - elewacja o wysokim poziomie estetycznym rozwiązań architektonicznych w zakresie kompozycji i wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia określająca położenie lica frontowej ściany budynku nie będącej ścianą szczytową; jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się oddalenie fragmentów frontowej ściany budynku od linii, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 20% długości elewacji; dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez takie elementy jak gzymsy, balkony, wykusze, okapy, daszki nad wejściami do budynków, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **ogrodzenie ażurowe** - ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznej krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, okapów, gzymsów;
- 8) **reklama** - wszelkie formy i nośniki informacji nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem;
- 9) **SIM** - System Jednolitej Identyfikacji Wizualnej Marki Gorzów Wielkopolski;
- 10) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 11) **zabudowa pierzejowa** - zabudowa usytuowana w sposób ciągły na całej długości obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się przerwy w zabudowie w obszarach wyznaczonych na rysunku planu, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, przejścia bramowe w miejscach wskazanych na rysunku planu oraz niewyznaczone na rysunku planu przejścia bramowe.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przejścia bramowe;
- 6) obszar dopuszczenia przerwy w zabudowie pierzejowej;
- 7) szpalery drzew;
- 8) wielkości wymiarowe;
- 9) akcenty architektoniczne;
- 10) dominanty urbanistyczne;
- 11) ścieżki rowerowe;
- 12) strefy wejść na teren Rezerwatu Przyrody "Gorzowskie Murawy";
- 13) symbole terenów.

§ 4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 3) 1U, 2U - usługi komercyjne;
- 4) UP/U - usługi publiczne, usługi kultury z dopuszczeniem usług komercyjnych;
- 5) UO - usługi oświaty;
- 6) UK - usługi sakralne;
- 7) UT/US - usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 8) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP - zielenie urządzone;
- 9) ZL - las;
- 10) KP - komunikacja piesza - plac;
- 11) 1KDZ, 2KDZ - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 12) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 13) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW - drogi wewnętrzne.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie reklam naściennych wyłącznie w kondygnacjach usługowych;
- 2) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych na terenach: MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, UK, KP;
- 3) zakaz sytuowania wejść na teren Rezerwatu Przyrody "Gorzowskie Murawy" z terenu objętego planem, poza miejscami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) w rejonie stref wejść na teren Rezerwatu Przyrody "Gorzowskie Murawy" możliwość lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizowania wiat przystankowych i kiosków w obrębie terenów 1KDZ oraz 1KDL;
- 6) uwzględnianie potrzeb osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;
- 7) zakaz lokalizowania usług związanych ze zbieraniem odpadów oraz instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 8) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) zakaz zabudowy garażowej, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 11) zakaz lokalizowania zabudowy o funkcji hurtowo - magazynowej, za wyjątkiem terenu 2U;
- 12) dopuszczenie lokalizowania elementów SIM;

- 13) lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 14) ograniczenia wysokości, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą budowli i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;
- 15) wymiar pionowy budowli wraz z zamontowanymi na niej urządzeniami budowlanymi i instalacjami oraz ich konstrukcjami wsporczymi, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do najwyższego punktu tych urządzeń i instalacji, nie może być większy niż 40 m;
- 16) dopuszczenie lokalizowania powyżej parteru jednego znaku graficznego informacyjnego umożliwiającego identyfikację osiedla, umieszczonego w obrębie terenu lub jednego naściennego nośnika reklamowego w obrębie terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1 i 2 należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny, o których mowa w § 5 pkt 5 należą pod względem akustycznym do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny, o których mowa w § 5 pkt 7, 8 i 9 należą pod względem akustycznym do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) włączenie systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych, w celu zmniejszenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego;
- 3) budowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą;
- 4) na terenach MW i UT/US obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w gminnych przepisach porządkowych.

§ 8. W przypadku odkryć archeologicznych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy o ochronie zabytków.

§ 9. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej, które stanowią tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP, KP.

2. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią tereny: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, UO.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:

- 1) oświetlenie uliczne w jednolitej stylistyce;
- 2) zapewnienie ochrony ludności zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie likwidacji, budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych, niż wymienione w pkt 1, o ile nie zostaną zakłócone zasady zagospodarowania tych terenów;
- 4) zapewnienie dostępu do sieci magistralnych;
- 5) zakaz lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych 15/0,4kV, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 7) w zakresie usług telekomunikacyjnych:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszczenie likwidacji istniejących linii napowietrznych oraz ich przełożenie do gruntu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i planowanej rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) główny kierunek zaopatrzenia w gaz z ulicy Myśliborskiej,
 - c) dla planowanych rozdzielczych sieci gazowych zakazuje się lokalizacji budynków oraz nasadzeń drzew w strefie kontrolnej od gazociągu, wynoszącej 0,5 m od osi skrajnego przewodu;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z ogólnodostępnej sieci ciepłowniczej,
 - c) dopuszczenie indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła,
 - d) dopuszczenie kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 92%;
- 10) główne kierunki zaopatrzenia w wodę:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Myśliborskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejącej pompowni wody w rejonie ulicy Szczecińskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęcia w rejonie ulicy Kosynierów Gdyńskich, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 11) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków projektowanym kolektorem grawitacyjnym w rejonie ulic: Londyńskiej, Brukselskiej, Ryskiej i Olimpijskiej,
 - b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjnym sieci kanalizacji sanitarnej lokalizowanym w pasach drogowych do kolektora, o którym mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie lokalizowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, jako rozwiązań tymczasowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie włączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Myśliborskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci;
- 12) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) podczyszczenie wód opadowych i roztopowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji ropopochodnych,
 - b) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi,
 - c) główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kolektorów kanalizacji deszczowej w rejonie ulic: Ryskiej i Olimpijskiej,
 - d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych nie wymagających podczyszczenia na własnym terenie,
 - e) dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach Myśliborskiej i Słowińskiej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.
2. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z poniższymi wskaźnikami, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) co najmniej 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) co najmniej 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług oświaty,
 - d) co najmniej 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług sakralnych;
 - 2) zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki i terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, KP, UT/US, UP/U i UO w ilości co najmniej 5 miejsc postojowych na każdym terenie.

§ 11. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: usługi komercyjne.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzonej;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 30°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) lokalizowanie zabudowy tak by elewacje stanowiące pierzeję ulicy Myśliborskiej i ulicy Ryskiej położone były równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony tych dróg;
- 5) dopuszczenie grodzienia ogrodzeniem ażurowym o wysokości do 1,5 m.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) garaże podziemne lub miejsca postojowe terenowe;
- 3) dojazd do terenów
 - a) z ulicy Ryskiej,
 - b) dopuszczenie dojazdu z ulicy Myśliborskiej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w wysokości 30%.

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

§ 32. Traci moc uchwała Nr XIII/162/2003 Rady Miasta w Gorzowie Wlkp. z dnia 2 lipca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 2 października 2003 r. Nr 78, poz. 1159) w obszarze objętym planem.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

W załączeniu wyrys z miejscowego planu zagospodarowania. przestrzennego.

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp. zwolniony jest z polaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. (tj. Dz. U. z 2016, poz. 783).

mgr inż. arch. Małgorzata Stróżewska
Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIV/383/2012
Rady Miasta Gorzowa Wlkp.
z dnia 29 sierpnia 2012 r.

SKALA: 1 : 2 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GORZOWA WLKP. NA POŁUDNIE OD ULICY MYŚLIBORSKIEJ
W REJONIE ULICY BRUKSELSKIEJ**

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPOD.
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEJŚCIE BRAMOWE
- OBZAR DOPUSZCZENIA PRZERWY W ZABUDOWIE PIERZEWOLNEJ
- SZPALER DRZEW
- WIELKOŚCI WYMIAROWE
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- DOMINANTA URBANISTYCZNA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- STREFA WEJŚĆ NA TEREN REZERWATU PRZYRODY "GORZOWSKIE MURAWY"
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
 - ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
 - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
 - PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
 - PROJEKTOWANY WODOCIĄG
 - PROJEKTOWANY CIEPŁOCIĄG
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- USŁUGI KOMERCYJNE
- USŁUGI PUBLICZNE, USŁUGI KULTURY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH
- USŁUGI OŚWIATY
- USŁUGI SAKRALNE
- USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- LAS
- KOMUNIKACJA PIESZA - PLAC
- KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PODCIEŃ
- PIESZE PRZEJŚCIE DROGI W INNYM POZIOMIE
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY "GORZOWSKIE MURAWY"
- PROPONOWANE WJAZDY NA TEREN

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W
GORZOWIE WLKP. NA POŁUDNIE OD ULICY MYŚLIBORSKIEJ UCHWAŁA RADY MIASTA
GORZOWA WLKP. Z DNIA 2.07.2003 R. NR XIII/162/2003 OGŁOSZONY W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO Z 2.10.2003 R. NR 78 POZ.1159.**

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW (ZASADA PODZIAŁU)
- a) NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY b) OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- GRANICE OBSZARU O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZK. WIELORODZINNEJ NISKIEJ Z USŁUGAMI NIUCIAŻLIWYMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIUCIAŻLIWYMI
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG KULTURY
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TEREN USŁUG OŚWIATY
- TEREN USŁUG SPORTU
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY USŁUG HANDLU
- TERENY USŁUG GASTRONOMII
- TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH
- TERENY USŁUG TURYSTYKI I SPORTU
- TERENY USŁUG RZEMIOSŁA NIUCIAŻLIWEGO
- TEREN CENTRALNEGO PLACU PUBLICZNEGO
- TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY ISTNIEJĄCYCH ZESPOŁÓW GARAZOWYCH
- TERENY PARKÓW LEŚNYCH

- a, b STREFY FUNKCJONALNE TERENU ZLI:
a - strefa lokalizacji urządzeń i obiektów rekreacji sportowych
b - strefa wykluczeń wszelkiej zabudowy
- TERENY SKWERÓW
- TERENY CIĄGÓW ZIELENI OSIEDLWEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- TEREN ISTNIEJĄCYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN PRZEPOMPOWNI WODY PITNEJ (WARIANTY LOKALIZACYJNE)
- TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH
- REJONY LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWYCH
- WYDZIELONE POŁĄCZENIA PIESZE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ULICE: *WG KLASY TECHNICZNEJ: KG - GŁÓWNE, KZ - ZBIÓR
KZ - ZBIÓRZE ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ, KLR - LOKALNE
ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ, KL - LOKALNE, KD - DOJAZDOWE
*WG KATEGORII: p - PUBLICZNE
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA PLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ * LICZBA SUNDYGNACJI
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA PLANOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TOWARZYSZĄCEJ USŁUGOWEJ
- POWIERZCHNIA TERENU MAX MIN. I MAX WSKAZNIK INTENSYŹNOŚCI ZABUDOWY
- FUNKCJE PLANOWANEJ ZABUDOWY:
a) usługowa, b) mieszkaniowa jednorodzinna, c) mieszkaniowa wielorodzinna, d) techniczna
- a) PRZEJAZDY I PRZEJŚCIA BRAMOWE ZALECANE b) ZASADA ROZMIESZCZENIA ZESPOŁÓW PARKINGOWYCH
- KIERUNKI DOJAZDÓW
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE:
a) do zachowania, b) do wyburzenia
- AKCENTY SZCZEGÓLNYCH EKSPOZYCJI WIDOKOWYCH
- PUNKTY WIDOKOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE (WARIANTY)
- PLANOWANE GŁÓWNE KOLEKTORY SANITARNE:
a) grawitacyjne, b) tłoczne
- PLANOWANE GŁÓWNE KOLEKTORY DESZCZOWE:
a) grawitacyjne, b) tłoczne
- PLANOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PLANOWANA SIĘĆ GAZOWA
- PLANOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN
- KORITARZ TECHNICZNY KOLEKTORÓW ŚCIEKOWYCH

