

UCHWAŁA NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZOWA ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XX/153/2020 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 23 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów oraz z uchwałą Nr XXXVIII/287/2022 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/153/2020 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 23 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzów Śląski, **Rada Miejska Gorzowa Śląskiego uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały Nr XX/153/2020 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 23 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów, zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/287/2022 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/153/2020 Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego z dnia 23 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:2000, w 6 arkuszach, przedstawiający obszary objęte planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na arkuszu rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;

- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12 (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 7) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
- 8) granica strefy ochrony układu przestrzennego,
- 9) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;

- 4) budynki istniejące, które w wyniku ustaleń planu znajdują się w części lub w całości w terenie drogi przeznaczone do likwidacji;
- 5) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 6) w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zastosowanie poniższych wskaźników:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,6,
 - minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 7) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszary objęte planem nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:
 - a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących norm,
 - b) nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - c) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem, przedstawionego na arkuszu 4 rysunku planu, występują następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) dwór w zespole parkowym – Krzyżanowice 16,

b) kapliczka przydrożna,

c) dzwonnica,

d) kuźnia dworska,

e) kuźnia – Krzyżanowice 19,

f) dom – Krzyżanowice 18,

g) dom wielorodzinny – Krzyżanowice 22,

h) dom – Krzyżanowice 35;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące warunki ochrony:

a) stosowanie materiałów wykończeniowych nie kolidujących z cechami historycznymi zabytku,

b) nakaz zachowania bryły zabytkowych obiektów, formy dachu i rodzaju jego pokrycia, podziałów elewacji oraz wystroju architektonicznego, a także ochrony historycznych stolarek okiennych i drzwiowych;

3) w przypadku usunięcia zabytkowego obiektu z gminnej ewidencji zabytków, wymagania dotyczące tego obiektu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie obowiązują;

4) w granicach obszarów objętych planem, przedstawionych na arkuszach 1, 4, 5 rysunku planu, występują stanowiska archeologiczne, w granicach stanowisk wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się, że obszary objęte planem, przedstawione na arkuszach 1, 2, 3, 4, 5 rysunku planu, w części znajdują się w strefie ochrony archeologicznej, dla której w przypadku odkrycia zabytku archeologicznego podczas realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, obowiązują zasady postępowania z odkrytym zabytkiem archeologicznym określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

6) wyznacza się strefy ochrony układu przestrzennego, przedstawione na arkuszach 1 i 2 rysunku planu;

7) w strefach, o której mowa w pkt 6 ustala się:

a) nakaz zachowania i ekspozycji historycznych układów ruralistycznych oraz kompozycji zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem rozplanowania ulic;

b) nakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorach łupku,

c) zakaz realizacji w elewacjach nowych budynków kolumn i kolumnienek;

8) w terenach 1RM6, 1RM7, 1RM8, 1RM9 ustala się ochronę istniejącej parcelacji gruntów w szczególności poprzez zachowanie istniejących kierunków bocznych granic działek budowlanych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach obszarów objętych planem za przestrzeń publiczną uznaje się:

a) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD,

b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

c) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu oznaczony na rysunku planu symbolem KX,

2) ustala się obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 15 m;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1:

a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;

4) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

6) odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

7) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza 50 m (obejmującą tereny położone w odległości do 50 m od cmentarza), w granicach której ustala się:

a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,

b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

8) wyznacza się strefę sanitarną cmentarza 150 m (obejmującą tereny położone w odległości od 50 do 150 m od cmentarza), w granicach której ustala się:

a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,

b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

9) zakaz ustalony w pkt 8 lit. b nie obowiązuje w momencie podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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:

1) w obszarach objętych planem brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych;

2) obszary objęte planem nie znajdują się w terenach górniczych;

3) część obszaru objętego planem, przedstawionego na arkuszu 4 rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat $Q=10\%$,

b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $Q=1\%$;

4) część obszaru objętego planem, przedstawionego na arkuszu 4 rysunku planu, znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat $Q=0,2\%$;

- 5) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 6) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 20% dla terenów RM, MNU, MW;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,
 - obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- e) zaopatrzenie w gaz:
- z sieci gazowej,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
- f) zaopatrzenie w ciepło:
- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,
- g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-50°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-50°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-50°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-50°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4US1**, **4US2**, **5US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług sportu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - boisk sportowych, w tym z trybunami, również zadaszonymi,
 - budynków hal sportowych,
 - budynków socjalnych i administracyjnych,
 - budynków garażowych,
 - urządzeń rekreacyjnych,
 - placów zabaw, siłowni plenerowych,
 - wiat, altan,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma poniższych:
 - 1 stanowisko na każde 5 miejsc dla widzów lub użytkowników,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektu,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,5,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy dowolne.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

b) dopuszcza się lokalizację parkingów;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,
- garaż,
- budynek garażowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,0,
- minimalna: 0,001,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,

h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-50°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-50°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW1**, **4MW2**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 13 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 10 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-50°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-50°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM1, 1RM2, 1RM3, 1RM4, 1RM5, 2RM1, 2RM2, 2RM3, 2RM4, 2RM5, 2RM6, 2RM7, 2RM8, 2RM9, 2RM10, 2RM11, 2RM12, 2RM13, 2RM14, 2RM15, 2RM16, 3RM1, 3RM2, 3RM3, 3RM4, 3RM5, 3RM6, 3RM7, 4RM1, 4RM2, 4RM3, 4RM4, 4RM5, 4RM6, 4RM7, 4RM8, 4RM9, 4RM10, 4RM11, 4RM12, 4RM13, 4RM14, 4RM15, 4RM16, 4RM17, 5RM1, 5RM2, 5RM3, 5RM4, 5RM5, 5RM6, 5RM7, 6RM1, 6RM2, 6RM3, 6RM4, 6RM5, 6RM6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 13 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności budowli rolniczych: 18 m,
- h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-50°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-50°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM6, 1RM7, 1RM8, 1RM9**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - c) lokalizacja budowli rolniczych,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,

- budynek garażowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,5,
 - minimalna: 0,001,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 13 m,
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. b: 11 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności budowli rolniczych: 10 m,
- h) dachy dwuspadowe symetryczne w układzie szczytowym w stosunku do frontu działki o kącie nachylenia 25°-50°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E, 4E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z elektroenergetyką;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie ustala się,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się,
 - d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna: 0,001,
 - maksymalna: 0,5,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 12°- 30°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 12°- 30°,
 - płaskie.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2WS1, 2WS2, 4WS1, 4WS2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizacja cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2R, 4R1, 4R2, 4R3, 4R4, 4R5, 4R6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja;
 - użytków rolnych,
 - urządzeń melioracji wodnych,
 - b) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (obiektów budowlanych niebędących budynkami ani budowlami rolniczymi): 12 m;
- 4) ze względu na cechy terenu, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu;
- 2) szerokość terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość urządzenia dojazdu do działek budowlanych zapewniającego dostęp do drogi publicznej;
- 4) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL1, 2KDL2, 3KDL1, 3KDL2, 4KDL1, 4KDL2, 4KDL3, 4KDL4, 5KDL, 6KDL1, 6KDL2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD1, 2KDD2, 2KDD3, 2KDD4, 4KDD, 5KDD, 6KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW1, 1KDW2, 1KDW3, 1KDW4, 2KDW1, 2KDW2, 2KDW3, 3KDW1, 3KDW2, 4KDW1, 4KDW2, 4KDW3, 4KDW4, 4KDW5, 4KDW6, 4KDW7, 4KDW8, 4KDW9, 5KDW1, 5KDW2, 5KDW3, 5KDW4, 6KDW1, 6KDW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gorzowa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady

Robert Malecha

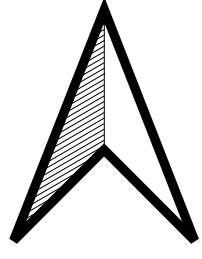
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZÓWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.

ARKUSZ 1

0 40 80 120 160 200 m

SKALA 1:2000



USTALENIA PLANU

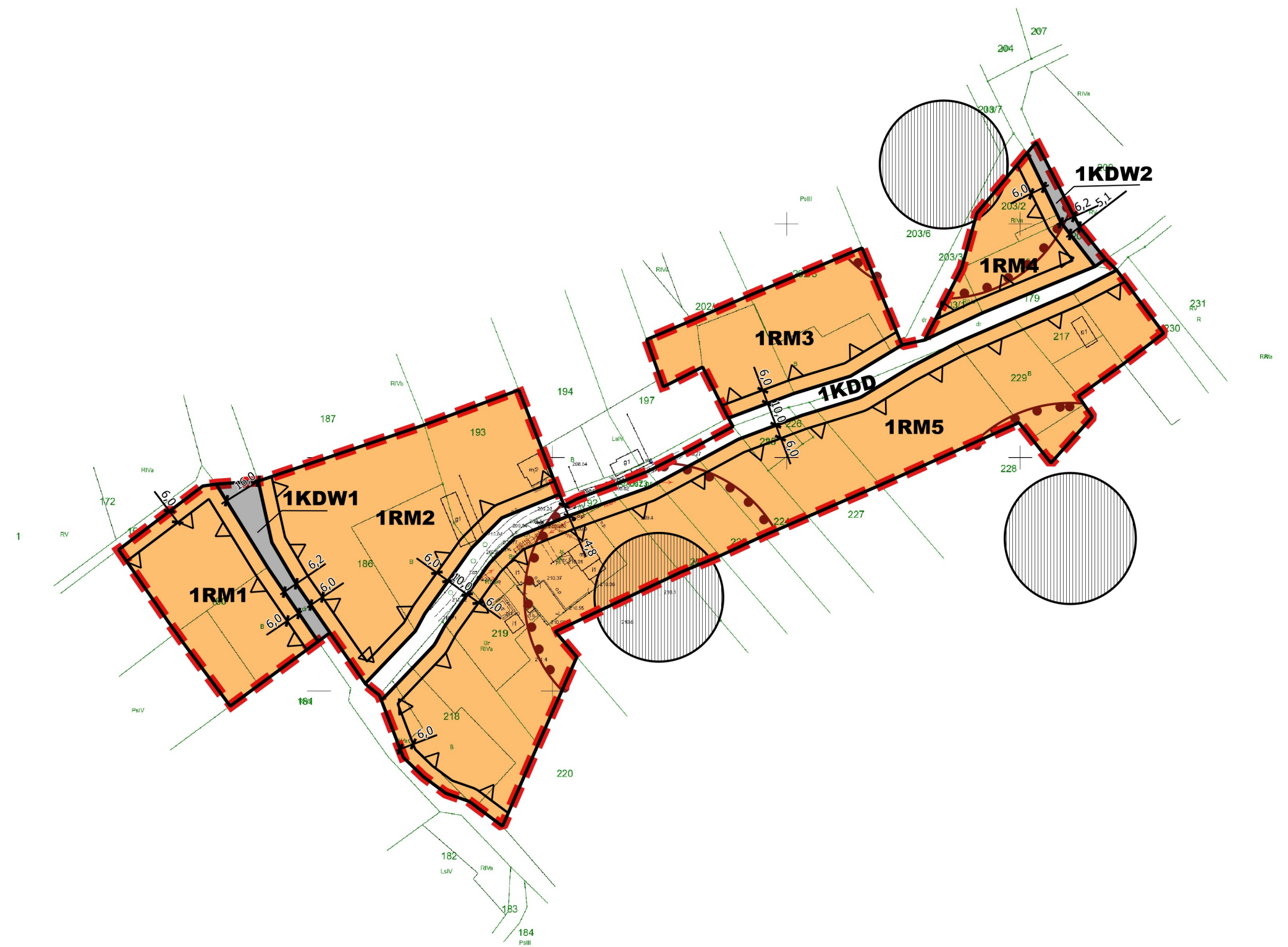
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

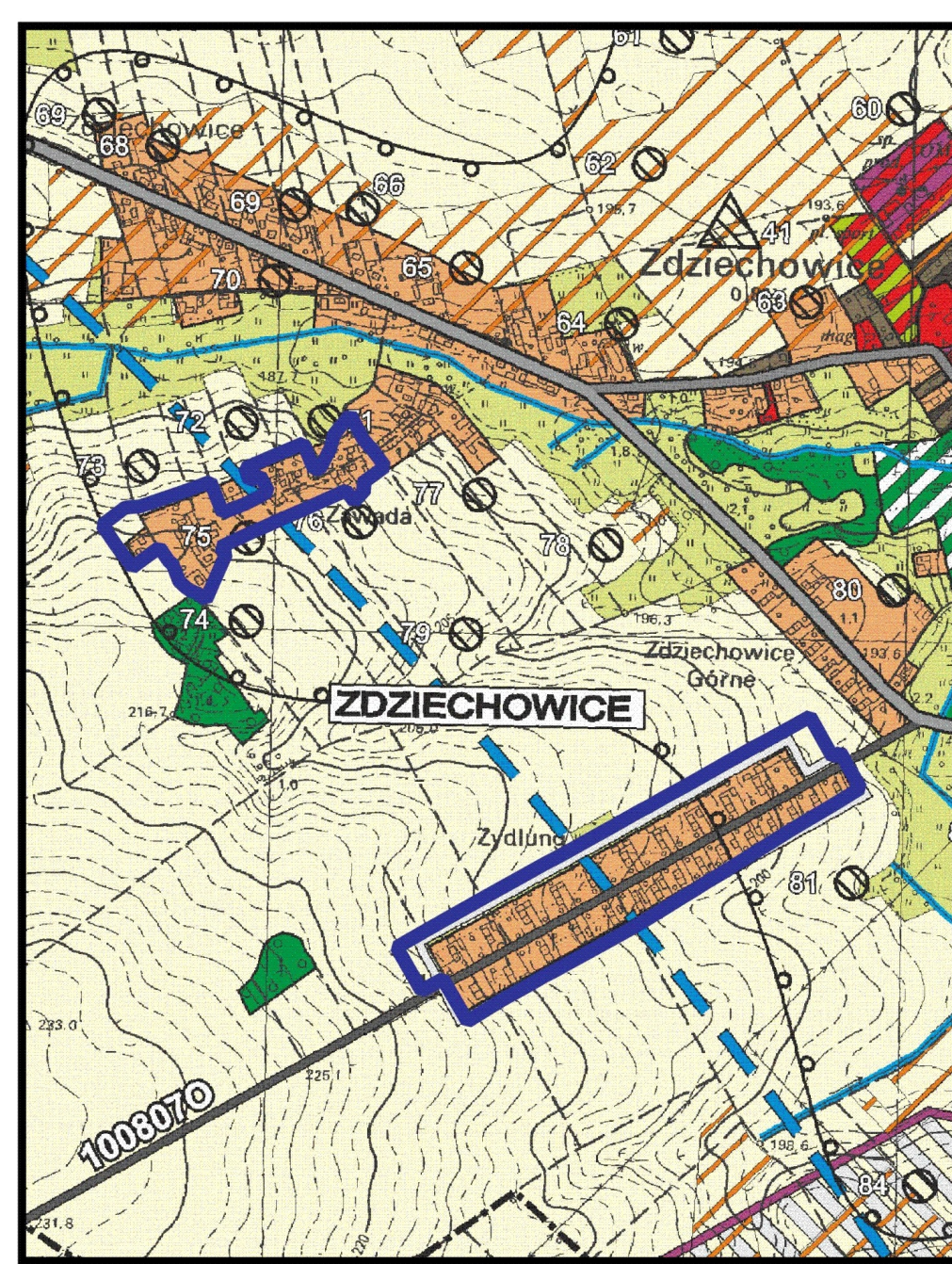
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIE WYMIAROWE (w metrach)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POLITYKA FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNIA

Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rolne	

KOMUNIKACJA

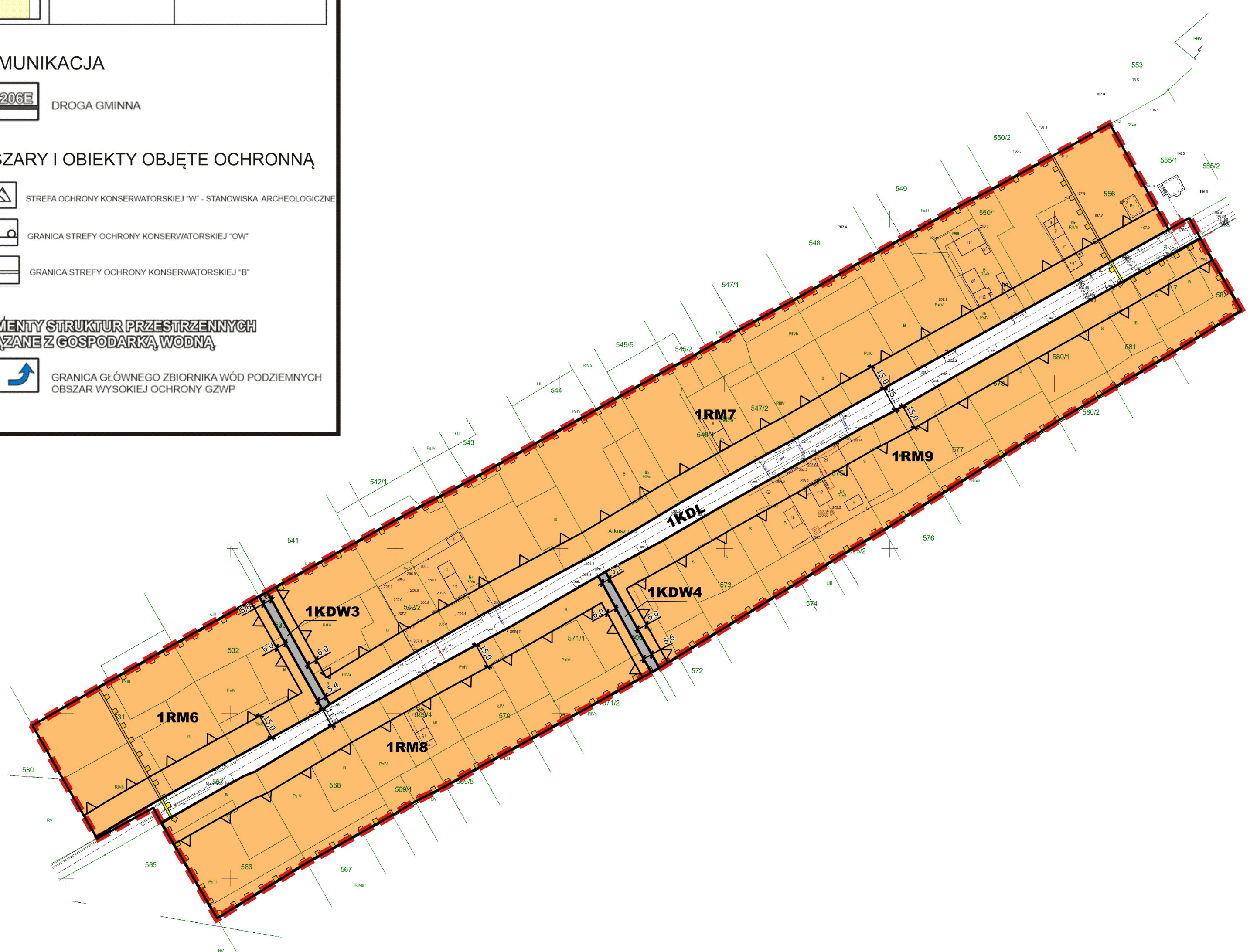
DROGA GMINNA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

ELEMENTY STRUKTUR PRZESTRZENNYCH ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ WODNĄ

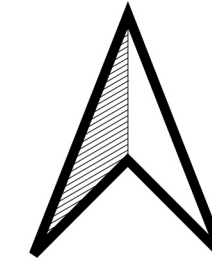
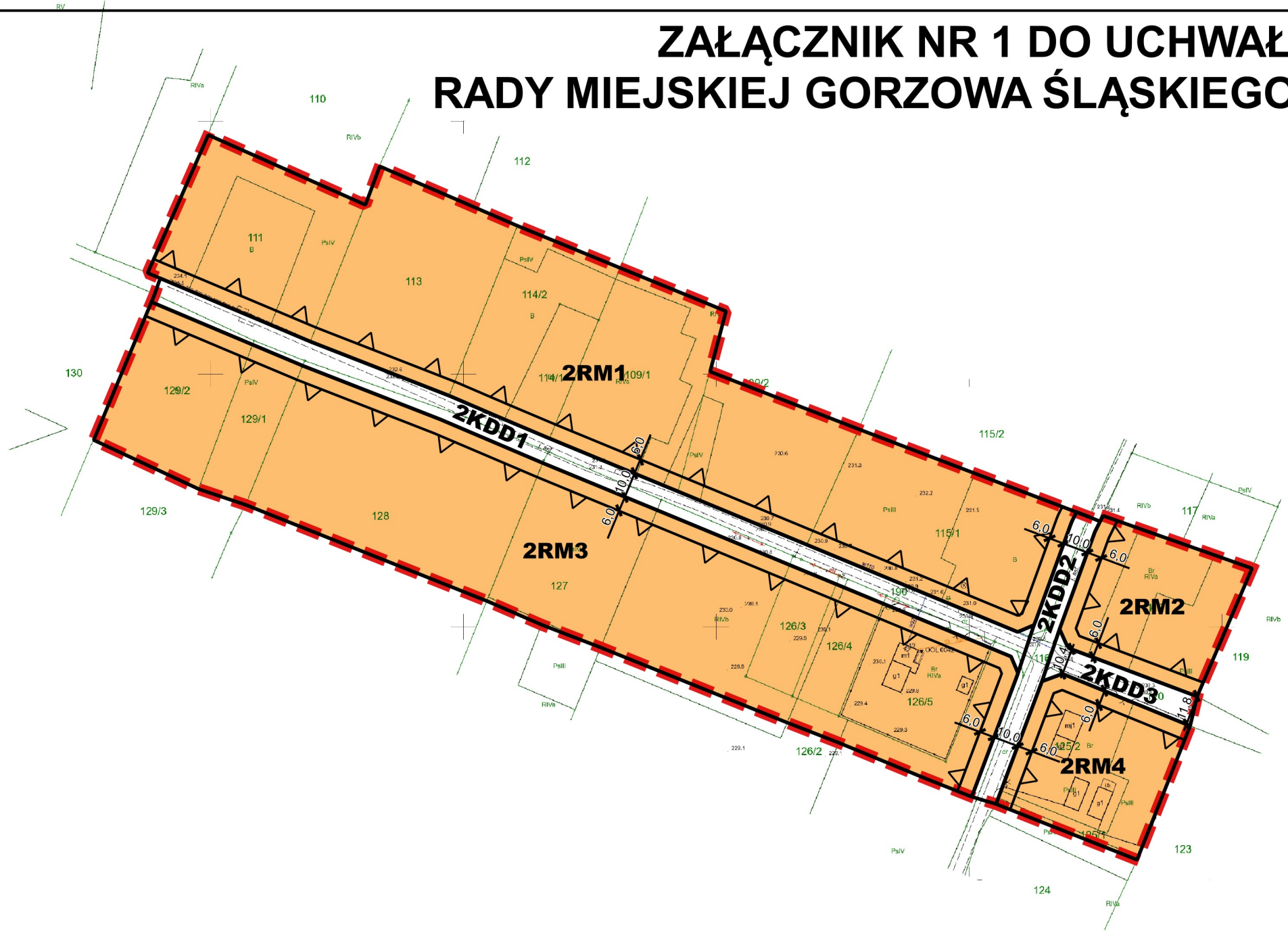
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY GZWP



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBREBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZÓWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.

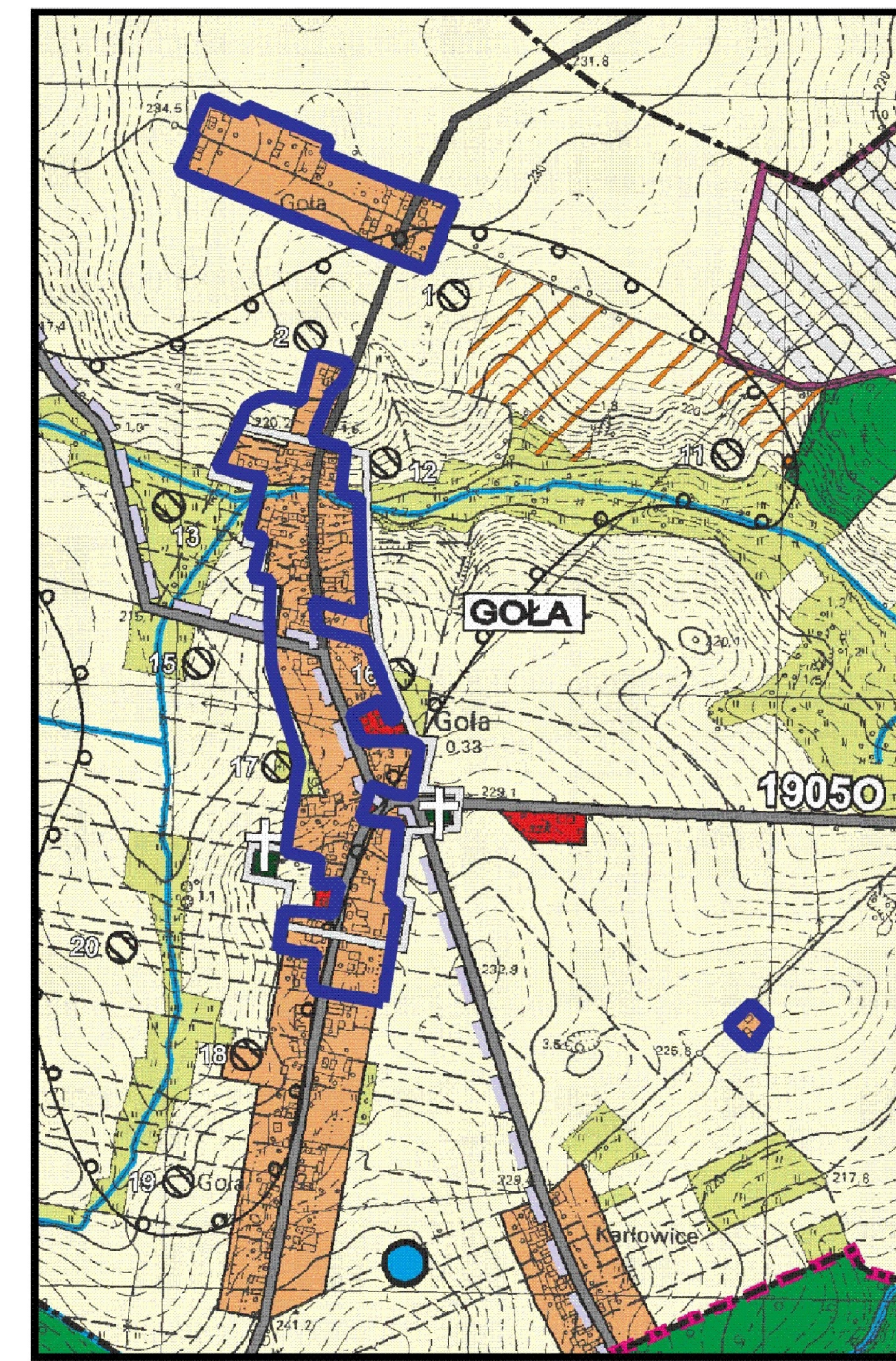
ARKUSZ 2



0 40 80 120 160 200 m

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POLITYKA FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNA

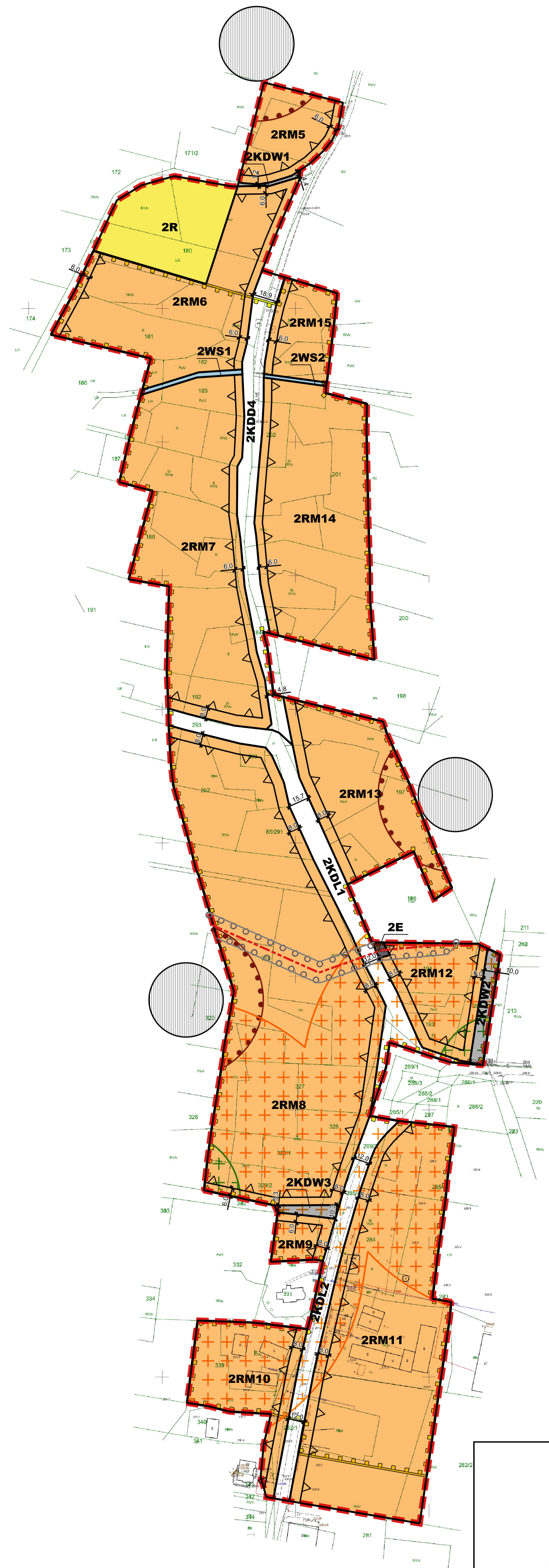
Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rolne	
	1. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	
	1. Tereny wód powierzchniowych (na stanowiskach o znaczącej zagrożeniu powodzią (1%, 10%) oraz obszarach, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (0,2%))	

KOMUNIKACJA

- DROGA GMINNA
- DROGA POWIATOWA
- PROJEKTOWANE TURYSTYCZNE TRASY ROWEROWE

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"



USTALENIA PLANU

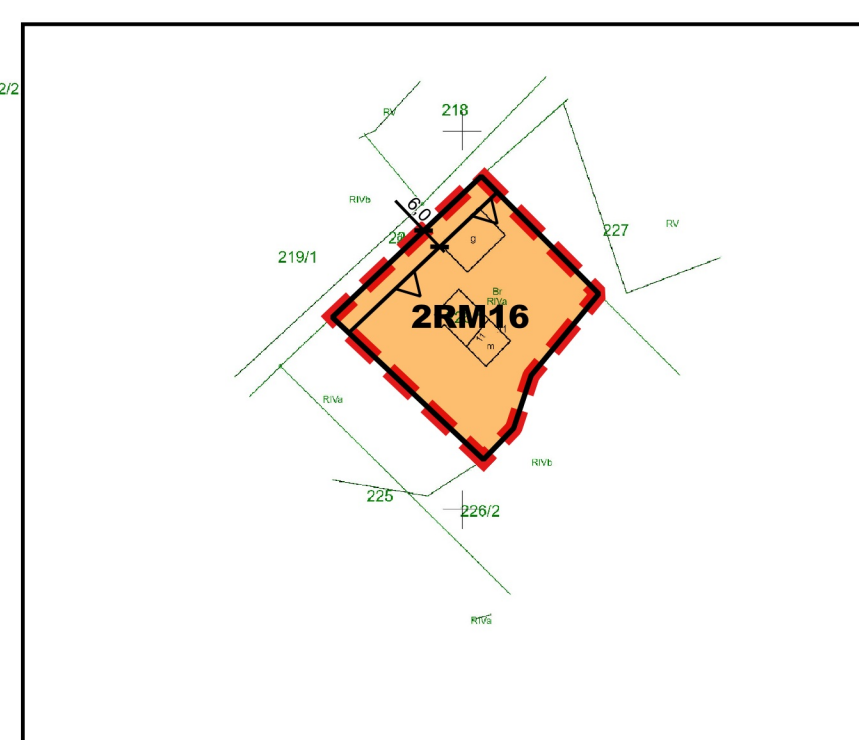
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 150 m
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 50 m

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- R** TEREN ROLNICZY
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

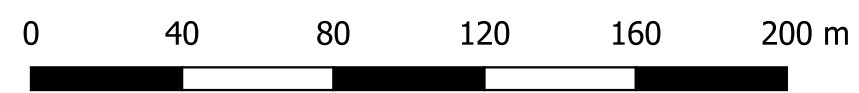
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIE WYMIAROWE (w metrach)



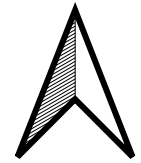
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZÓWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.


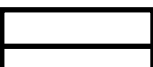
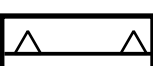

ARKUSZ 3






SKALA 1:2000



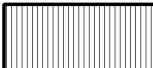
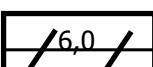
USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

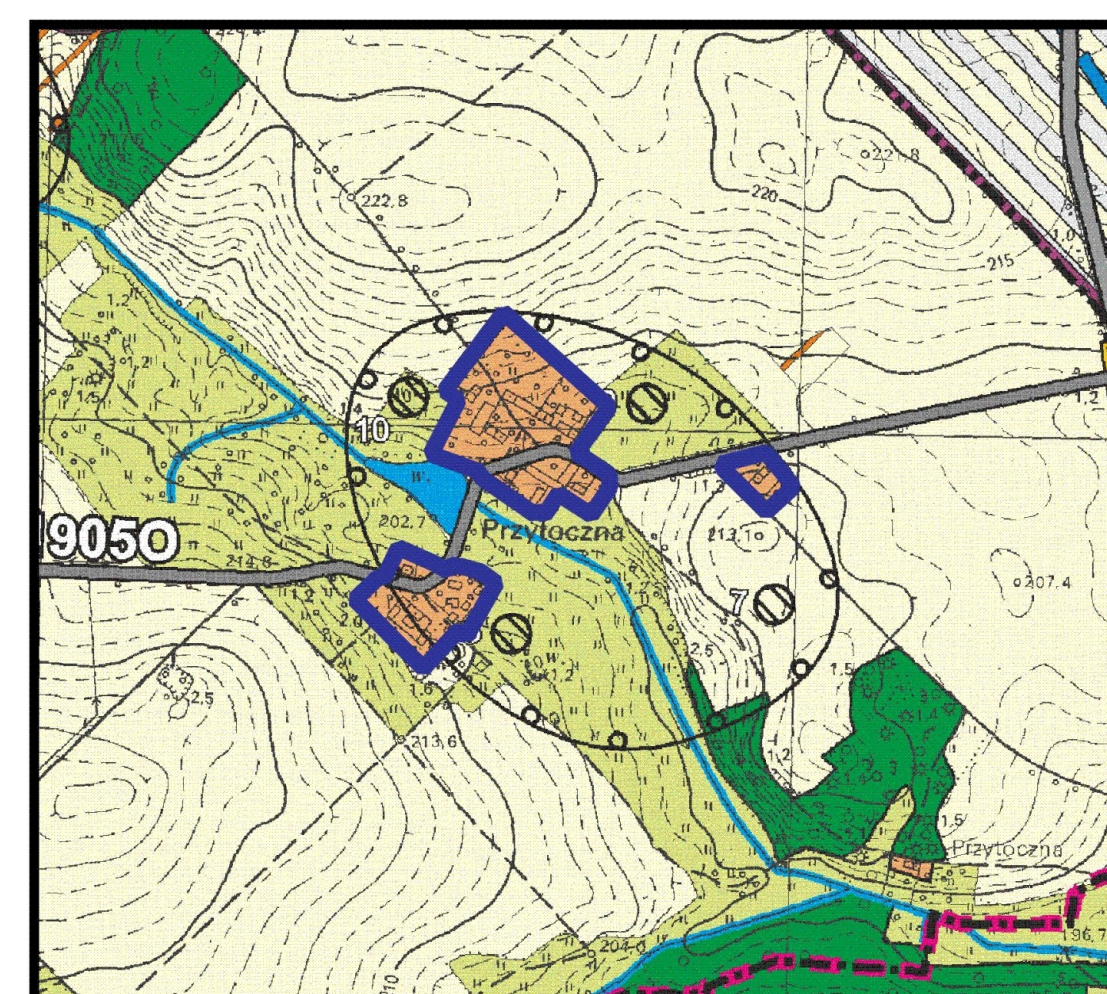
PRZEZNACZENIE TERENÓW


-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  LINIE WYMIAROWE (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rolne	

KOMUNIKACJA

 **1708E** DROGA POWIATOWA

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ

 GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"

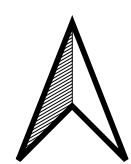
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZOWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.

ARKUSZ 4



SKALA 1:2000



USTALENIA PLANU

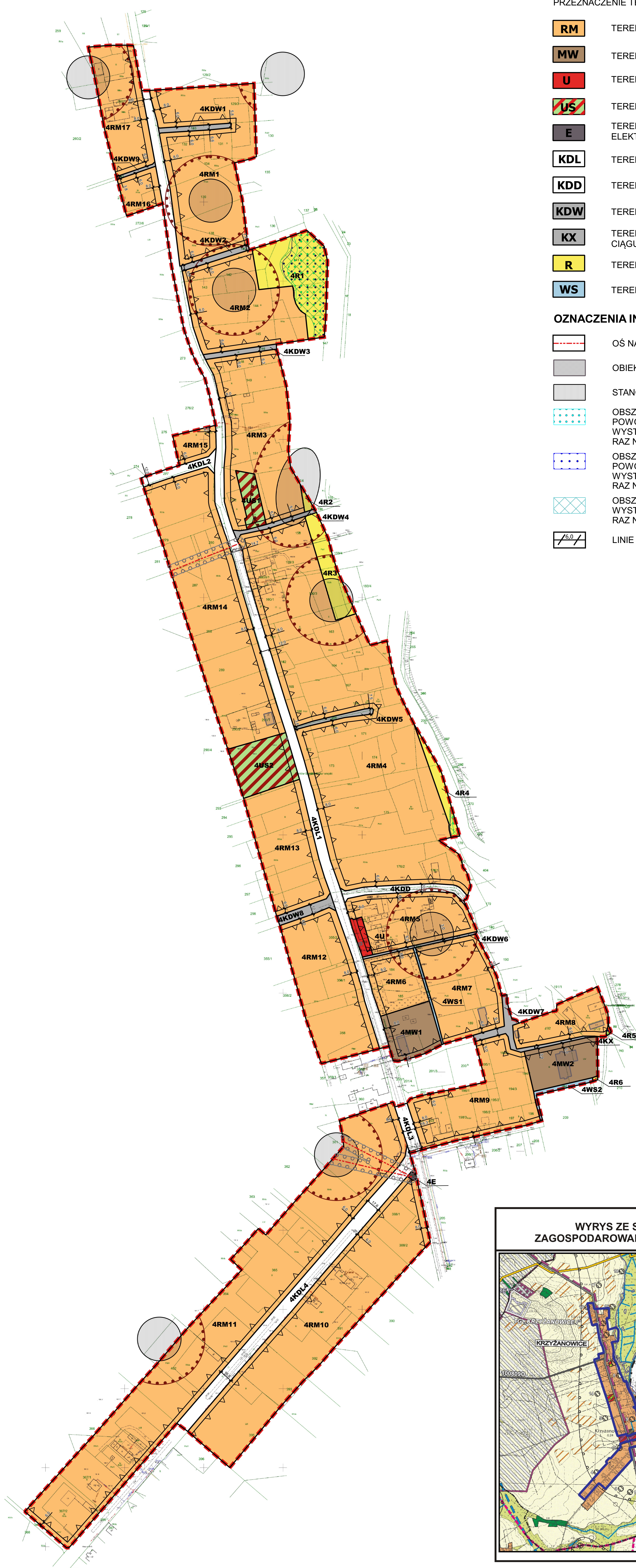
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

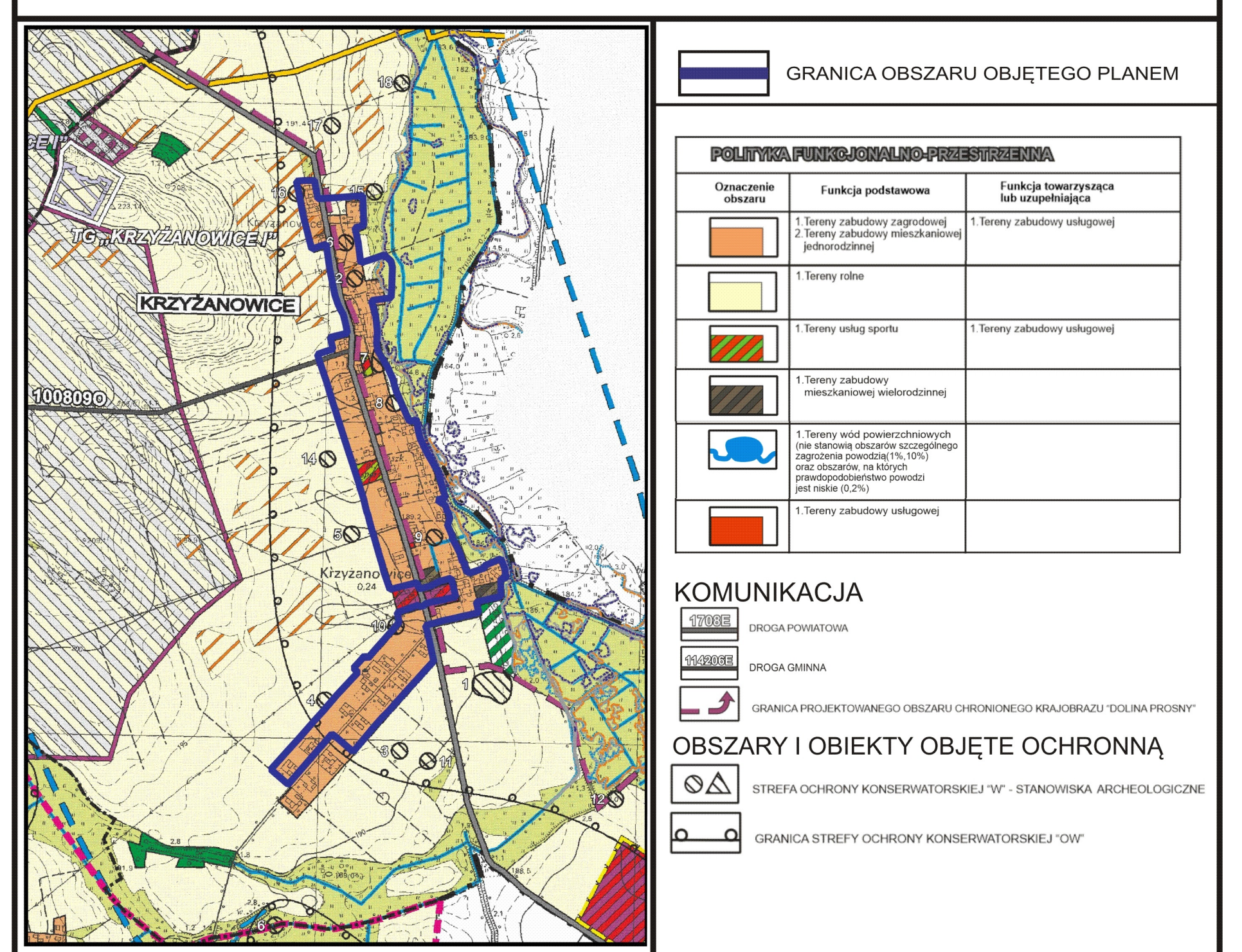
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US** TEREN USŁUG SPORTU
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KX** TEREN PUBLICZNIE DOSTĘPNEGO SAMORZĄDOWEGO CIĄGU PIESZEGO Z FUNKCJĄ DOJAZDU
- R** TEREN ROLNICZY
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (0,2%)
- LINIE WYMIAROWE (w metrach)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



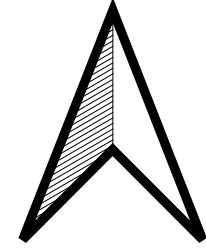
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- | POLITYKA PRZEDKONALNO-PRZESTRZENNĄ | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Oznaczenie kolorowe | Funkcja podziałowa | Funkcja konserwatorska lub ochronna |
| | 1 Tereny zabudowy zagrodowej
2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1 Tereny zabudowy usługowej |
| | 1 Tereny rolne | |
| | 1 Tereny usług sportu | 1 Tereny zabudowy usługowej |
| | 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | |
| | 1 Tereny wód powierzchniowych (nie wliczając terenów o znaczeniu krajoznawczym zagrożenie powodzią 1% 10% 100% oraz obszarów, w których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (0,2%)) | |
| | 1 Tereny zabudowy usługowej | |
- KOMUNIKACJA**
- DROGA POWIATOWA
 - DROGA GMINNA
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO KRAJODRAZU "DOLINA PROSNY"
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBREBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZOWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.

ARKUSZ 5

0 40 80 120 160 200 m



SKALA 1:2000

USTALENIA PLANU

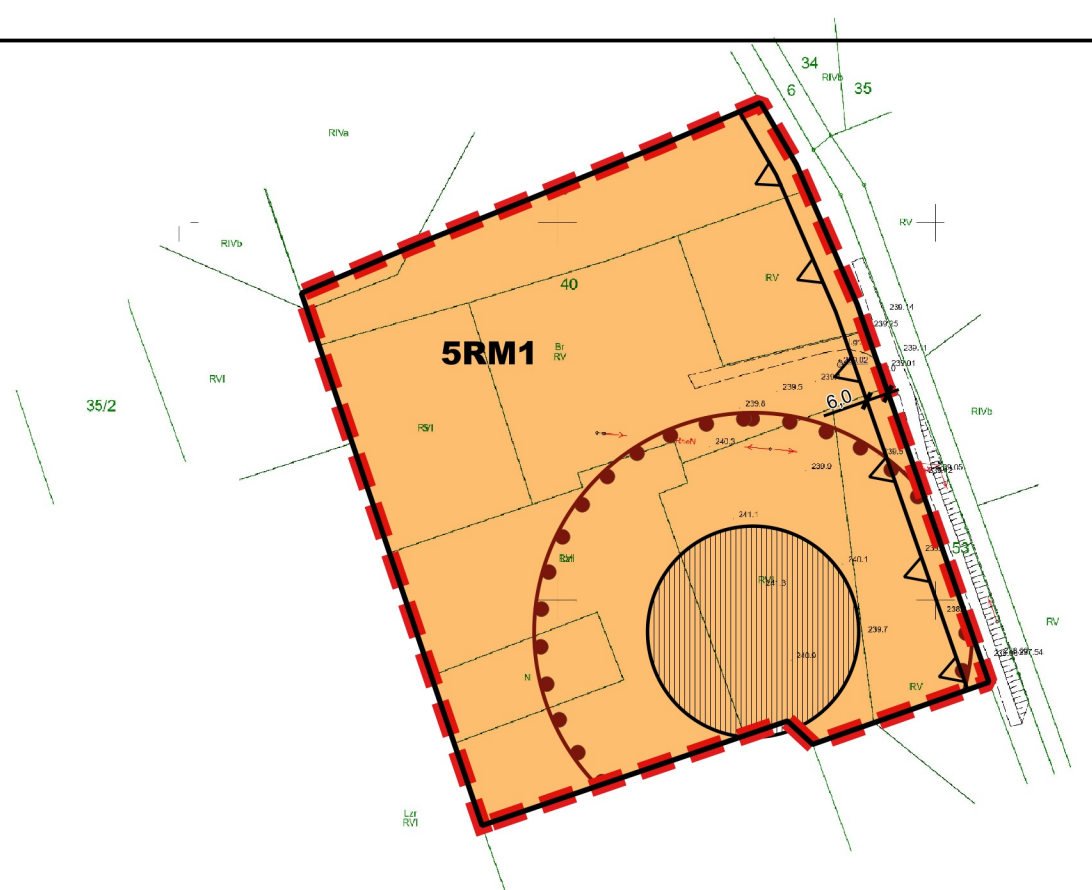
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

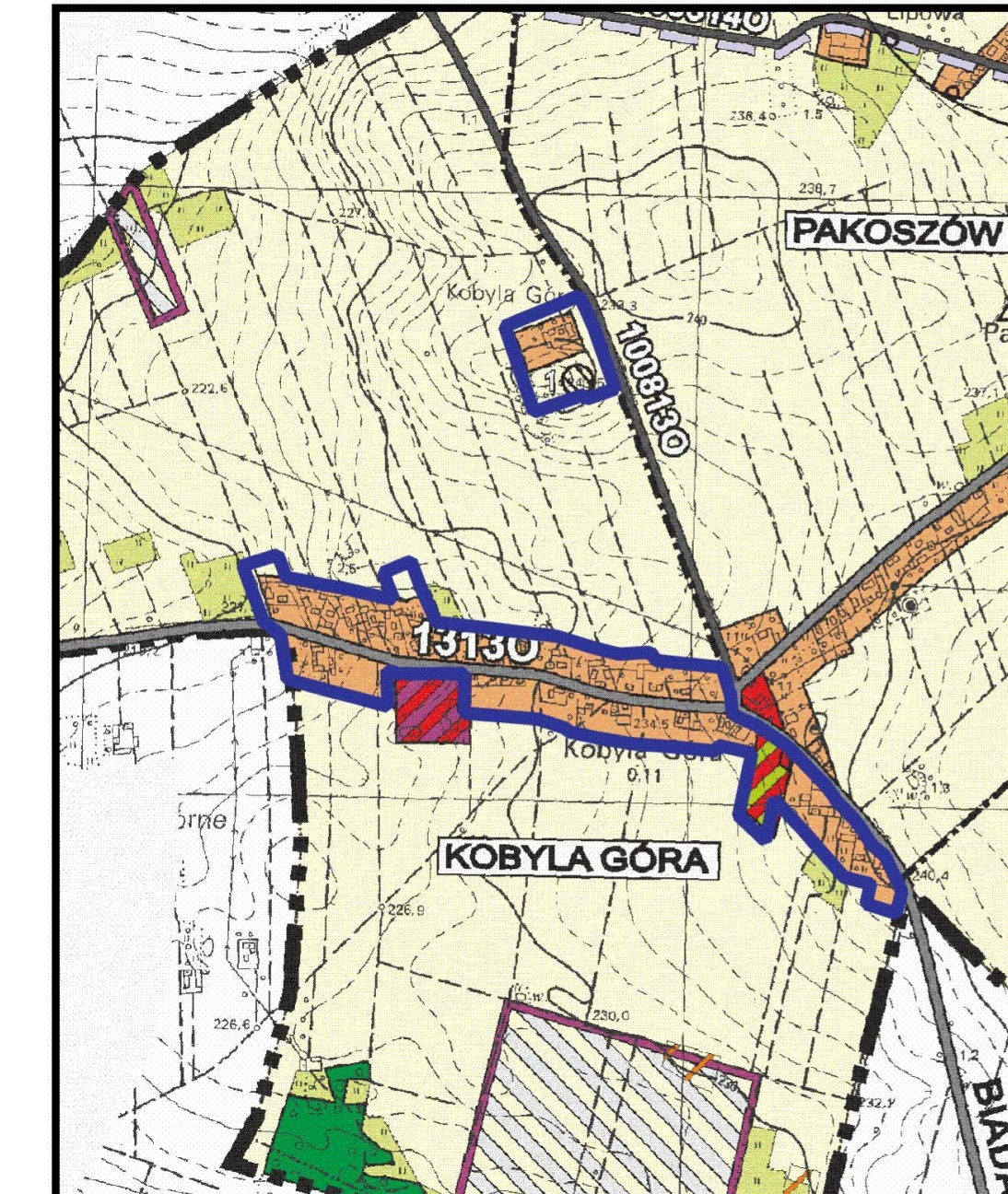
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US** TEREN USŁUG SPORTU
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- LINIE WYMIAROWE (w metrach)



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



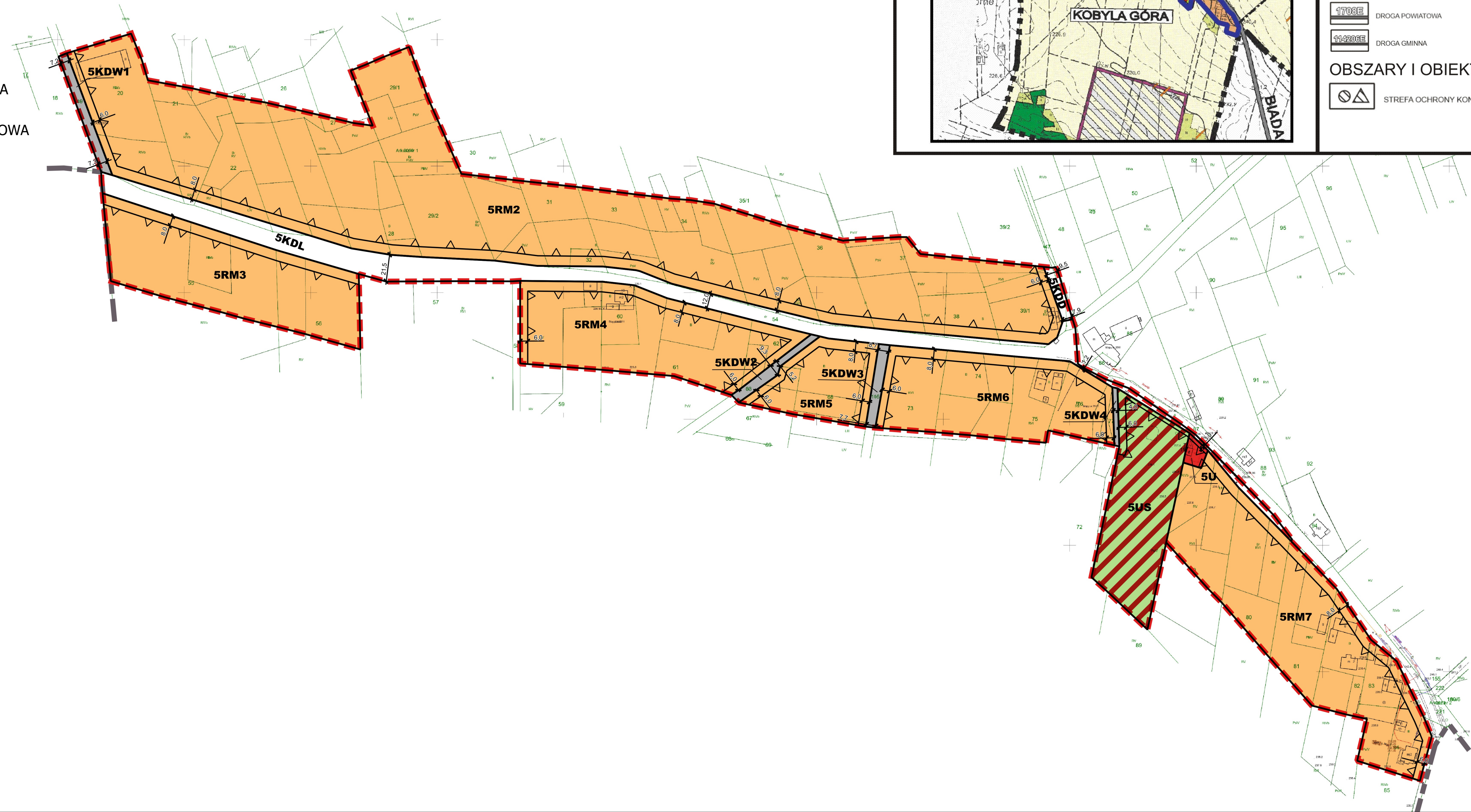
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

POLITYKA FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNĄ

Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1. Tereny zabudowy zagrodowej 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny rolne	
	1. Tereny usług sportu	1. Tereny zabudowy usługowej
	1. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	
	1. Tereny zabudowy usługowej	

KOMUNIKACJA

- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



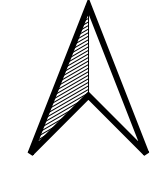
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH NA GRUNTACH OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH ZDZIECHOWICE, GOŁA, KRZYŻANOWICE, KOBYLA GÓRA I PAKOSZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/322/2022
RADY MIEJSKIEJ GORZÓWA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 22 CZERWCA 2022 R.


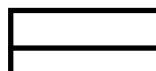
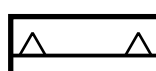

ARKUSZ 6

0 40 80 120 160 200 m






SKALA 1:2000




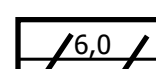
USTALENIA PLANU

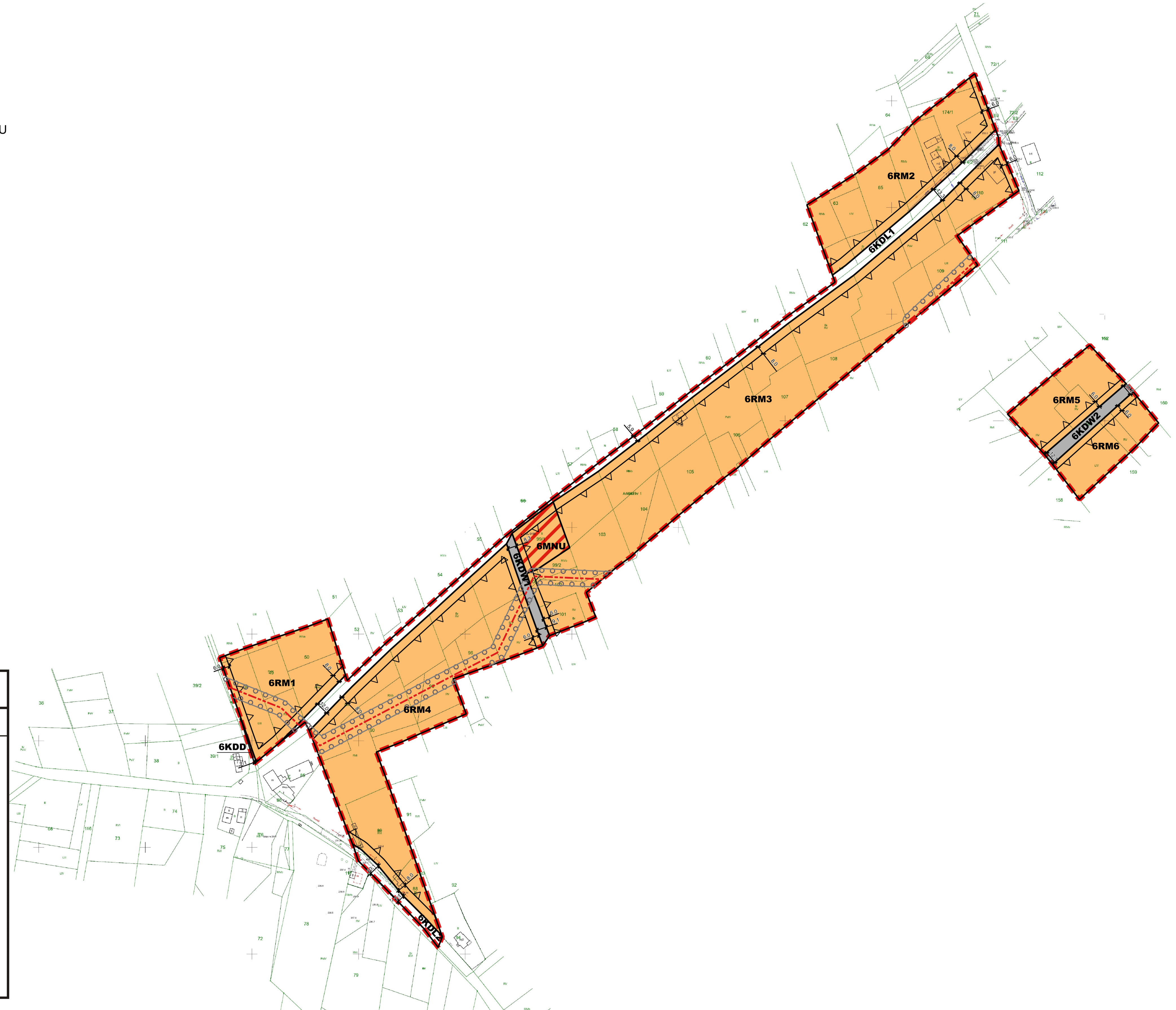
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

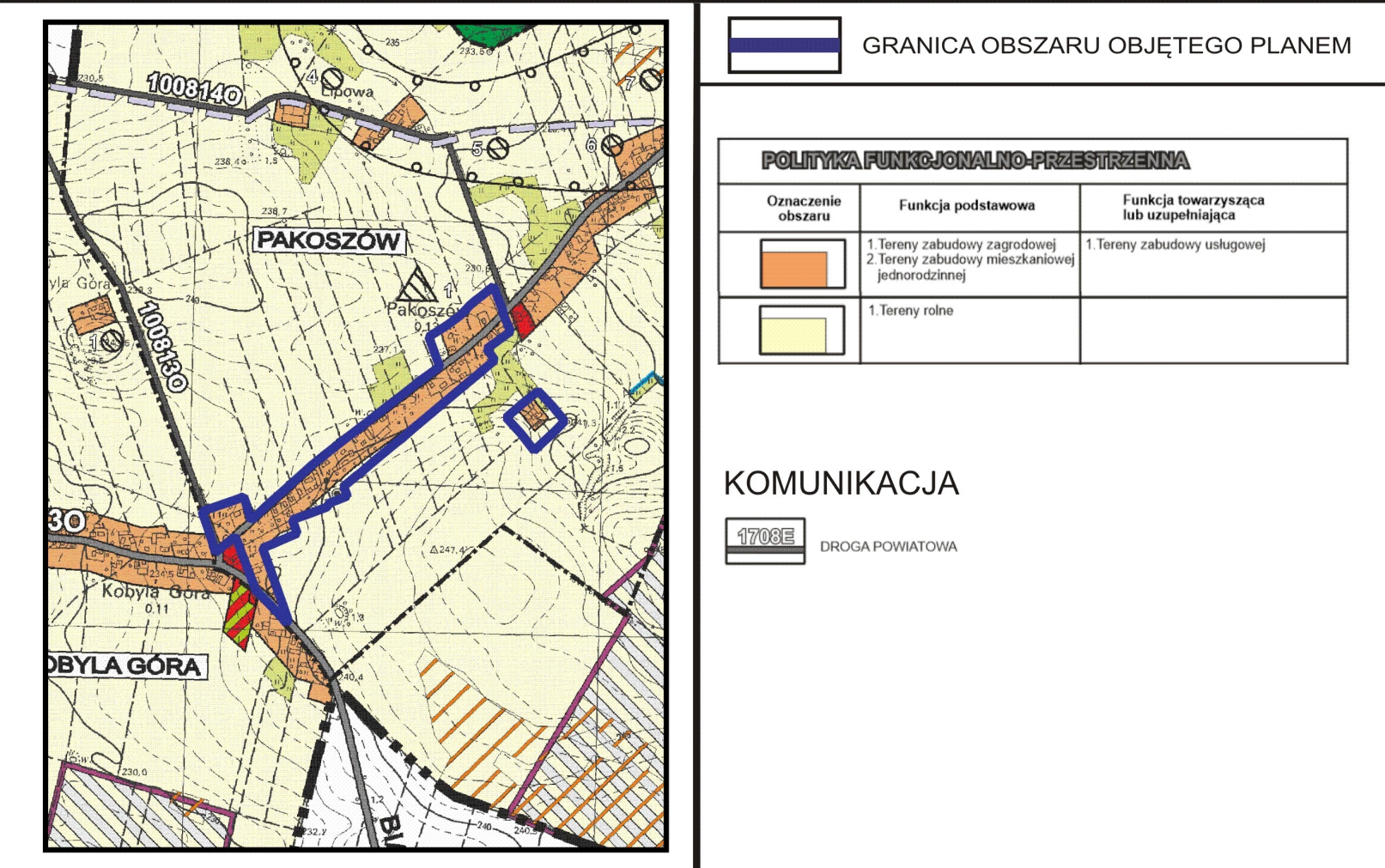
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  OŚ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
-  LINIE WYMIAROWE (w metrach)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZÓW ŚLĄSKI



ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH**DO PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.05.2022	osoba fizyczna	Do wyłożonego projektu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra, Pakoszów wnoszę następującą uwagę: Proszę o zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej na działce nr 365 obręb Zdziechowice.	działka nr 365 obręb Zdziechowice	-	-	X	

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na gruntach obrębów geodezyjnych Zdziechowice, Goła, Krzyżanowice, Kobyla Góra i Pakoszów zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne, polegające w szczególności na sparametryzowaniu dróg.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne gminy oraz środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/322/2022
Rady Miejskiej Gorzowa Śląskiego
z dnia 22 czerwca 2022 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).